

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

NTO - Norme Tecniche Operative

PI adozione con DCC n. 45 del 10.11.2016 approvazione con DCC n. 03 del 23.02.2017

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto
Matteo Gobbo

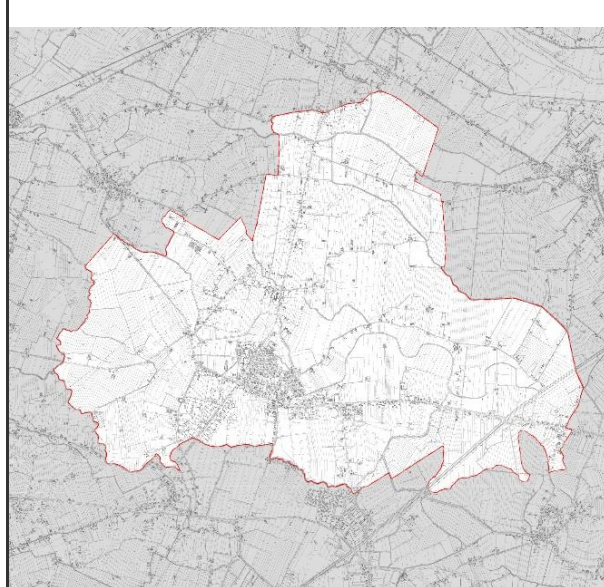
SINDACO
Paola Moro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Chiara Spinato

UFFICIO TECNICO
Stefania Filippi
Isa Camarotto

SEGRETARIO
Nicoletta Mazzier

marzo 2017



COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE

SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PI

| | |
|---|----|
| PARTE PRIMA | 5 |
| TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI | 5 |
| Articolo 1 FINALITA' E CONTENUTI DEL PI | 5 |
| Articolo 2 ELABORATI DEL PI | 5 |
| Articolo 3 CARATTERI ED EFFICACIA DELLE DISCIPLINE DEL PI | 6 |
| TITOLO SECONDO - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI | 7 |
| Articolo 4 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI | 7 |
| Articolo 5 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI ED AMBIENTALI | 11 |
| Articolo 6 SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE | 12 |
| TITOLO TERZO - ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO | 14 |
| Articolo 7 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO E TUTELA - GENERALITA' | 14 |
| Articolo 8 VINCOLO PAESAGGISTICO - AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA - ARTICOLO 142 DLgs 42/2004 | 14 |
| Articolo 9 VINCOLO MONUMENTALE - ARTICOLO 10 DLgs 42/2004 | 15 |
| Articolo 10 VINCOLO ARCHEOLOGICO - ARTICOLO 142 DLgs 42/2004 | 15 |
| Articolo 11 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 | 15 |
| Articolo 12 IDROGRAFIA - ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004 | 16 |
| Articolo 13 AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE - ART. 19 NTA PTRC | 16 |
| Articolo 14 AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO - PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA IDRAULICA E GEOLOGICA | 16 |
| Articolo 15 POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE E ACQUEDOTTI PRIMARI - DLgs n. 152/2006 - DM 24/11/1984 | 17 |
| Articolo 16 IMPIANTI DI DEPURAZIONE - FASCE DI RISPETTO - L. 319/1976 - DGR 3733/1992 | 17 |
| Articolo 17 VINCOLO SISMICO - ZONA 3 - OPCM 3519/2006 | 17 |
| Articolo 18 RETE NATURA 2000 | 17 |
| Articolo 19 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs n. 285/1992 e DPR n. 495/1992 - D.M. n. 1404/1968 | 18 |
| Articolo 20 ELETTRDOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 29/05/2008 | 19 |
| Articolo 21 GASDOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 24/11/1984 | 20 |
| Articolo 22 CIMITERO - FASCE DI RISPETTO - T.U. Leggi Sanitarie RD 1265/1934 | 20 |
| Articolo 23 IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO | 20 |

| | |
|--|---------------|
| Articolo 24 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI - FASCE DI RISPETTO | 20 |
| TITOLO QUARTO - MODI, TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO - DESTINAZIONI D'USO | 22 |
| CAPO I – MODI DI INTERVENTO | 22 |
| Articolo 25 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI - EDIFICABILITA', SOSTENIBILITA' E FLESSIBILITA' DEL PI | 22 |
| Articolo 26 INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) | 23 |
| Articolo 27 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (ID) - UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (UMI) - PROGETTAZIONE UNITARIA (PU) | 25 |
| Articolo 28 PROGETTI DI COMPARTO URBANISTICO | 25 |
| Articolo 29 OPERE DI URBANIZZAZIONE | 26 |
| Articolo 30 PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI | 26 |
| Articolo 31 ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE | 28 |
| CAPO II – TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO | 28 |
| Articolo 32 EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE - CATEGORIE DI INTERVENTO | 28 |
| Articolo 33 DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI | 29 |
| CAPO III - DESTINAZIONI D'USO | 30 |
| Articolo 34 DESTINAZIONI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI D'USO DEL PI | 30 |
| Articolo 35 DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI | 30 |
| PARTE SECONDA | 33 |
| TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO | 33 |
| CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI | 33 |
| Articolo 36 AREE DI VALORE NATURALISTICO - BIODIVERSITA' | 33 |
| CAPO II - AREE E SITI DI VALORE AMBIENTALE E DA TUTELARE - RETE ECOLOGICA | 34 |
| Articolo 37 CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI | 34 |
| Articolo 38 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA: AREE DI COMPLETAMENTO E AREE A PARCO | 34 |
| Articolo 39 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA: FASCE TAMPONE | 35 |
| Articolo 40 ISOLE AD ELEVATA NATURALITA' E AREE NUCLEO | 35 |
| CAPO III - AZIONI DI TUTELA DEL PAESAGGIO | 36 |
| Articolo 41 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE AREE VERDI E DI PREGIO PAESAGGISTICO | 36 |
| Articolo 42 FILARI, SIEPI CAMPESTRI, VIALI ALBERATI E QUINTE ARBOREE | 36 |
| Articolo 43 VISUALI PANORAMICHE E CONI DI VISUALE SIGNIFICATIVI - PERCORSI DI INTERESSE AMBIENTALE | 36 |
| Articolo 44 AREE A PARCO PRIVATO | 37 |
| TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELATIVI SERVIZI | 39 |
| CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO | 39 |
| Articolo 45 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE | 39 |
| Articolo 46 ZONIZZAZIONE PER PARTI DI TERRITORIO A TESSUTO INSEDIATIVO OMOGENEO (ZTIO) E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO) | 40 |
| Articolo 47 AREE ASSOGGETTATE AD AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE - AREE SOTTOPOSTE AD INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA, TERRITORIALE, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE | 40 |

| | |
|---|----|
| CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | 42 |
| Articolo 48 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | 42 |
| Articolo 49 ZTO A - ZONE DI CENTRO STORICO | 42 |
| Articolo 50 ZTO A1 - ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE | 43 |
| Articolo 51 ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE | 43 |
| Articolo 52 ZTO C - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE, DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI | 44 |
| CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI E IN ZONA IMPROPRIA | 45 |
| Articolo 53 ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI | 45 |
| Articolo 54 ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE, LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA | 47 |
| CAPO IV - TERRITORIO AGRICOLO | 48 |
| Articolo 55 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA | 48 |
| Articolo 56 ZTO Er - SOTTOZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE IN TERRITORIO AGRICOLO | 52 |
| Articolo 57 ZTO Ep - SOTTOZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO - AREE DI ARMONIZZAZIONE E TRANSIZIONE | 54 |
| Articolo 58 ZTO Es - SOTTOZONE AGRICOLE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE | 54 |
| Articolo 59 ANNESSI RUSTICI ED EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO | 55 |
| CAPO V - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE | 55 |
| Articolo 60 ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE | 55 |
| Articolo 61 ZTO Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE | 56 |
| Articolo 62 ZTO Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | 56 |
| Articolo 63 ZTO Fc - AREE PER ATTREZZATURE A VERDE, A PARCO, A GIOCO E PER LO SPORT | 56 |
| Articolo 64 ZTO Fd - AREE PER PARCHEGGI | 57 |
| Articolo 65 ZTO Fe - AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE | 57 |
| TITOLO TERZO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA RELAZIONALE | 58 |
| Articolo 66 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ | 58 |
| Articolo 67 INFRASTRUTTURE VIARIE | 59 |
| Articolo 68 PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, APPRODI FLUVIALI, MOBILITA' SOSTENIBILE | 60 |
| Articolo 69 ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE - AUTOPARCO, AREE PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO | 61 |
| PARTE TERZA | 63 |
| TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI ATTUATIVE, MONITORAGGIO E NORME PARTICOLARI | 63 |
| CAPO I – INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI | 63 |
| Articolo 70 SCHEDE NORMATIVE E INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI | 63 |
| Articolo 71 PEREQUAZIONE URBANISTICA - CONTRIBUTO PEREQUATIVO DI SOSTENIBILITA' | 63 |
| Articolo 72 CREDITO EDILIZIO | 65 |
| Articolo 73 COMPENSAZIONE URBANISTICA | 66 |
| Articolo 74 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ARTICOLO 6 LR 11/2004 E ACCORDI DI PROGRAMMA ARTICOLO 7 LR 11/2004 | 66 |

| | |
|--|----|
| CAPO II – MONITORAGGIO DEL PI | 67 |
| Articolo 75 MONITORAGGIO DEL PI | 67 |
| CAPO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI | 68 |
| Articolo 76 EDIFICI IN CONFLITTO | 68 |
| Articolo 77 ELEMENTI ARCHITETTONICI, MORFOLOGIE E TIPOLOGIE PARTICOLARI | 68 |
| Articolo 78 PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI, RECINZIONI, OPERE PROVVISORIALI | 69 |
| Articolo 79 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI | 70 |
| Articolo 80 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI ED EDIFICI NON RESIDENZIALI | 71 |
| Articolo 81 MANUFATTI SPECIALI E DI PUBBLICA UTILITA' - CARTELLI PUBBLICITARI..... | 71 |
| Articolo 82 COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER CONVERSIONE FOTOVOLTAICA, NON INTEGRATI, IN ZONA AGRICOLA | 72 |
| Articolo 83 COSTRUZIONI A CONFINE – CONFINI DI ZONA | 72 |
| Articolo 84 ACCORPAMENTO DI VOLUMI..... | 73 |
| TITOLO SECONDO - POTERI DI DEROGA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI | 74 |
| Articolo 85 MISURE DI SALVAGUARDIA | 74 |
| Articolo 86 NORME ABROGATE | 74 |
| Articolo 87 POTERI DI DEROGA - VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO E AL PI..... | 74 |
| Articolo 88 SANZIONI..... | 75 |
| Articolo 89 NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE..... | 75 |

PARTE PRIMA

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 FINALITA' E CONTENUTI DEL PI

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).
2. Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il piano degli interventi 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 LR n. 11/2004;
 - b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
 - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. n. 11/2004;
 - 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 ad interventi di valorizzazione;
 - 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 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;
 - 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 LR n. 11/2004;
 - k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano di emergenza, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.
4. Le presenti norme disciplinano gli interventi diretti a:
 - a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
 - b) riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro del capoluogo e dei centri urbani minori;
 - c) migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.A tale scopo, i contenuti del PI vengono classificati nei sistemi ambientale – paesaggistico, insediativo e relazionale; per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.

Articolo 2 ELABORATI DEL PI

1. Il PI è formato dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione programmatica, che indica gli obiettivi, le azioni di piano, i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
 - b) Elaborati grafici che contengono le indicazioni progettuali suddivisi in:

- Tavola 1 – vincoli e sintesi della zonizzazione - scala 1:10.000;
- Tavola 2 - (suddivisa in Tavola 2.1 e Tavola 2.2) zonizzazione funzionale del territorio - intero territorio comunale - scala 1:5.000;
- Tavola 3 - classificazione e zonizzazione - tipi e modi di intervento – zone significative - scala 1:2.000;
- Tavola 4 – verifica del consumo di SAT - scala 1:1.000;
- c) Norme Tecniche Operative (NTO);
- d) Repertorio Normativo (Repertorio) (Tabelle di verifica del dimensionamento e degli standard, verifica consumo SAT, Schede Normative e discipline puntuali, UMI, Abaco dei tipi edilizi e Monitoraggio del PI);
- e) Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA o Prontuario) (costituisce lo strumento di supporto alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, riordino, trasformazione sul territorio per migliorare ed incrementare la qualità urbana e paesaggistica della città e per formare e/o potenziare la Rete ecologica comunale);
- f) Registro dei Crediti Edilizi (costituisce il documento, sia cartaceo che digitale, per la gestione dei crediti edilizi acquisiti da soggetti terzi e da spendersi sul territorio comunale. I crediti edilizi vengono annotati nel registro dei crediti edilizi conservato presso l'ufficio urbanistica del comune e sono liberamente commerciabili);
- g) Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati del PI medesimo.

2. I contenuti delle NTO e le indicazioni di cui agli elaborati grafici hanno carattere prescrittivo. I contenuti del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale hanno carattere indicativo, direttivo e prescrittivo, come specificato nel documento stesso. In caso di contrasto tra i diversi elaborati del PI prevalgono nell'ordine:
le Norme Tecniche Operative;
il Repertorio Normativo;
gli Elaborati grafici;
il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
la Relazione Programmatica.

3. Gli interventi di natura urbanistica ed edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (PTRC), del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del PAT e quella specifica operativa del PI.

4. Il quadro normativo sovraordinato prevale in caso di contrasto con le norme e le previsioni del PI.

5. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti NTO.

Articolo 3 CARATTERI ED EFFICACIA DELLE DISCIPLINE DEL PI

1. Il Piano degli Interventi è articolato in:

- a) Previsioni regolative;
- b) Previsioni operative;
- c) Previsioni programmatiche.

2. Le **previsioni regolative** sono costituite dall'insieme delle prescrizioni dirette a regolare concretamente l'attività edilizia in quanto inerenti all'esercizio da parte del Comune della potestà conformativa propria dello strumento urbanistico generale, sono attuate con titolo abilitativo diretto ed hanno validità a tempo indeterminato.

3. Le **previsioni operative** individuano le aree e gli immobili nelle quali è possibile realizzare interventi di espansione o trasformazione dell'esistente che, sulla base di previsioni quinquennali, risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT; tali aree ed immobili sono stati scelti dal Comune direttamente o mediante procedura ad evidenza pubblica cui hanno partecipato i proprietari degli

immobili nonché gli operatori interessati e che si sono concluse positivamente con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004. Tali previsioni sono attuate previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo o convenzionamento di un comparto urbanistico o di un intervento sottoposto a Progetto Unitario e decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI cui accedono, il prescritto strumento urbanistico attuativo non è approvato o gli interventi previsti dal comparto edilizio o dal progetto unitario non sono convenzionati. In tali ipotesi, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni regolative del PI.

4. Le **previsioni programmatiche** contengono l'indicazione degli obiettivi strutturali del PAT non inseriti nelle previsioni operative quinquennali, permettendo così una visione d'insieme del quadro delle strategie di trasformazione del territorio comunale che potranno essere rese concrete mediante successive implementazioni nel PI. Queste previsioni non hanno valore conformativo degli immobili, hanno validità a tempo indeterminato e possono essere attuate esclusivamente previo inserimento nelle **previsioni operative** mediante successive implementazioni nel PI:

- a) su iniziativa diretta del Comune, anche in attuazione di norme o progetti speciali;
- b) mediante accordo ai sensi degli artt. 6 o 7 della LR 11/2004 e s.m.i.

5. Il PI, nelle diverse articolazioni regolativa, operativa e programmatica, attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT, pertanto costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica (CDU) e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.

6. Negli ambiti di regolazione stabiliti dai commi 2 e 3 dell'art. 17, della LR 11/2004, le previsioni e le norme del PI prevalgono sugli altri piani e sui regolamenti di settore di competenza comunale.

7. Al di fuori degli ambiti di regolazione di cui al comma 6, le previsioni e le norme dei piani e dei regolamenti comunali di settore prevalgono su quelle generali del PI, secondo il criterio risolutore delle antinomie normative della specialità.

8. In caso di contrasto tra norme del Regolamento Edilizio (RE) e le previsioni degli elaborati costituenti il PI di cui all'art. 17, comma 5, della LR 11/2004 e s.m.i., prevalgono le previsioni degli elaborati del PI.

TITOLO SECONDO - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 4 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. Il PI definisce gli elementi geometrici e i rispettivi metodi di misurazione, di seguito riportati.

2. Superficie territoriale (St), unità di misura = Ha o mq

Per superficie territoriale s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e al netto delle eventuali aree destinate alla grande viabilità.

3. Superficie fondiaria (Sf), unità di misura = mq

Per superficie fondiaria s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (IED).

La (Sf) è costituita dalla effettiva superficie oggetto di edificazione o del lotto ed è misurata al netto delle superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti.

La Sf può comprendere al suo interno un Lotto Libero (LL) con la Superficie Netta di pavimento assegnata, di cui al successivo punto 5.

4. Superficie coperta (Sc), unità di misura = mq

La superficie coperta è rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura, con esclusione delle proiezioni di parti esterne (scale a giorno, sporti, cornicioni, terrazzi, pensiline, e simili) aggettanti non più di ml 1,50, se superiori a tale limite costituisce superficie coperta l'intera parte aggettante.

Non concorrono a formare superficie coperta:

- i volumi tecnici esterni al corpo di fabbrica;
- le costruzioni interrato cioè poste sotto la quota del Piano di Riferimento;
- i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici eseguiti in materia di contenimento energetico (cappotti, ecc.);
- le logge totalmente o parzialmente rientranti fino a ml 1,50 sulla fronte del fabbricato;
- il pergolato o il berceau (strutture scoperte).

5. Superficie Netta di Pavimento (Snp), unità di misura = mq

Per superficie netta di pavimento si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.

La superficie netta di pavimento, in caso di nuova edificazione (nuova costruzione e demolizione/ricostruzione), non comprende:

- a - la superficie destinata a posti auto coperti nonché la superficie delle corsie d'accesso e di distribuzione agli stessi, fino ad un massimo di mq 20 se ricavati all'interno del corpo di fabbrica; oltre è computata la parte eccedente;
- b - le superfici dei piani interrati;
- c - le scale esterne;
- d - la superficie delle logge con due o tre lati chiusi fino ad una profondità massima di ml 1,50; in caso di dimensione maggiore è computata l'intera superficie;
- e - i portici fino ad un massimo del 25% della Sc; in caso di dimensione maggiore è computata l'intera superficie;
- f - i soppalchi destinati esclusivamente a deposito (escluso di pertinenza alla residenza), ovvero di larghezza fino a ml 2,50;
- g1 - i sottotetti non praticabili;
- g2 - i sottotetti praticabili per la parte inferiore a ml 1,80 di altezza;
- h - i volumi tecnici;
- l - le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale e tipologico, anche se praticabili;
- m - gli scomparti definiti da apposita legislazione.

6. Superficie di vendita (Sv), unità di misura = mq

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle di vani adibiti all'esposizione delle merci frequentabili dal pubblico, purché collegati funzionalmente e direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti.

7. Superficie Lorda di Pavimento (Slp), unità di misura = mq

E' la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

8. Superficie a parcheggio (SP), unità di misura = mq

È l'area destinata autonomamente alla sosta ed allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché di accesso qualora esclusivamente a servizio del parcheggio stesso.

9. Superficie a parcheggio effettivo (SPE), unità di misura = mq

Si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (stallo) con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

10. Area libera (AI), unità di misura = mq

Si intende la superficie scoperta del lotto ivi compresa l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera come sopra definita dovrà inoltre essere conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei, o sopraelevati.

11. Superficie per spazi pubblici (Ssp), unità di misura = mq

S'intende un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme di cui ai successivi articoli 60, 61, 62, 63, 64 e 65. La (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole di PI o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona.

Gli spazi pubblici comprendono:

- a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
- b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

12. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup), unità di misura = mq

Ai sensi dell'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (d'ora in poi L. 847/1964) e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001 e dell'articolo 50 della LR 11/2004, sono opere di urbanizzazione primaria:

- a - le strade;
- b - gli spazi di sosta o parcheggio;
- c - le fognature;
- d - la rete idrica;
- e - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f - l'illuminazione pubblica;
- g - gli spazi di verde attrezzato.
- h - infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione e opere di infrastrutture per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda "ultralarga" effettuate anche all'interno degli edifici;

13. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus), unità di misura = mq

Ai sensi dell'articolo 4 della L. 847/1964 e della L. 865/1971 e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001 e dell'articolo 50 della LR 11/2004, sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a - gli asili nido e le scuole materne;
- b - le scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c - i mercati di quartiere;
- d - le delegazioni comunali;
- e - le chiese e gli altri edifici religiosi;
- f - gli impianti sportivi di quartiere;
- g - i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie.
- h - le aree verdi di quartiere.

14. Piano di Riferimento (PR), quota zero

E' il piano, definito quota zero, rispetto al quale si misura l'altezza dei fabbricati.

A quota inferiore dal Piano di Riferimento qualsiasi costruzione si considera interrata.

Per gli edifici residenziali o residenziali misti, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto a ml 0,50 rispetto alla quota del marciapiede e, ove mancante, rispetto alla quota dell'asse strada o alla quota media del piano campagna. In caso di solaio ventilato, il piano di riferimento è posto sul pavimento del piano terra.

Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto sul pavimento del piano terra.

Nel caso di particolari necessità tecniche, condizioni territoriali, necessità di mantenere uniformità di quota e/o di allineamento in relazione all'edificato esistente, l'Ufficio Tecnico potrà determinare e notificare la quota del Piano di Riferimento.

15. Altezza dei vani (Hv), unità di misura = ml

E' l'altezza misurata da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto con travatura a vista, si misura all'estradosso delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta maggiore di cm 50, all'intradosso delle stesse se l'interasse è minore di cm 50.

Nel caso di vani con solaio inclinato, a volta o a botte, l'altezza del vano è la media delle altezze.
Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza è data dalla media ponderale fra le varie altezze.

16. Altezza dei fabbricati (H), unità di misura = ml

E' la distanza fra il Piano di Riferimento dell'edificio (PR) e la quota media dell'intradosso del solaio - orizzontale, inclinato, a volta o a botte - di copertura dell'ultimo piano o porzione di piano agibile.

Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, l'altezza si considera all'intradosso delle strutture portanti di copertura, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti ed attrezzature che, per motivi tecnologici e di sicurezza, richiedono per il loro funzionamento una particolare altezza o configurazione o posizionamento in copertura.

17. Altezza delle fronti (h), unità di misura = ml

E' l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dell'eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda (nel caso di tetto a falde), o del parapetto pieno (nel caso di tetto piano), o della media dei timpani (nel caso di tetto a falde inclinate o a padiglione).

18. Volume del fabbricato (V), unità di misura = mc

Il Volume di un fabbricato, espresso in mc (vuoto per pieno), è dato dalla somma di tutti i volumi emergenti dal terreno, ottenuti dal prodotto della superficie coperta delle singole parti di edificio per la rispettiva altezza, come definita ai commi precedenti. Si prescrive che tutte le nuove costruzioni residenziali, fatta salva la possibilità di adeguare gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione totale, devono avere il primo piano di calpestio abitabile posto a quota rialzata rispetto alla quota 0,00 o al piano campagna di almeno 0,50 ml. Sono esclusi nel calcolo del volume:

- le logge, i balconi, i portici fino alla profondità massima di ml. 1,50, in caso di dimensione maggiore è computato l'intero volume;
- i sottotetti praticabili per la parte inferiore a ml 1,80 di altezza;
- i portici fino ad un massimo del 25% della Sc, se ricavati all'interno del corpo di fabbrica; in caso di dimensione maggiore è computato l'intero volume;
- i locali adibiti ad autorimesse, fino ad un massimo di 20 mq, se ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
- i volumi tecnici.

L' indice di edificabilità nelle Z.T.O. E viene determinato a volume (vuoto per pieno).

19. Volume netto delle costruzioni (Vn), unità di misura = mc

Per volume netto delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla Snp moltiplicata per l'altezza dei vani.

20. Volume tecnico (Vt), unità di misura = mc

E' il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, apparecchiature inerenti ad impianti solari e fotovoltaici, autoclave, serbatoi, camini, canne fumarie e di ventilazione, cabine elettriche, locali macchine, ascensori interni ed esterni, tralicci, antenne, impianti televisivi, di parafulmine, di ventilazione, silos, torri piezometriche, cisterne, cabine elettriche, protezioni di mezzi meccanici, ecc.).

Rientrano tra i volumi tecnici anche le serre bioclimatiche, i cunicoli per il trasporto e la diffusione della luce naturale, i muri di accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori di copertura, cappotti murari e le opere in genere finalizzate a mitigare e ridurre l'impatto acustico.

Questi elementi non sono conteggiati ai fini degli indici edificatori e, ai fini delle distanze, devono rispettare le norme del Codice Civile, salvo accordi fra i confinanti.

21. Distanza dalle strade (Ds), unità di misura = ml

E' la distanza, misurata in direzione perpendicolare al confine stradale come definito dal DPR 495/1992 (o alla fascia di esproprio del progetto approvato) fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Nel caso di incertezza sul confine stradale, gli enti proprietari, ciascuno per la viabilità di competenza, stabiliscono il confine a proprio insindacabile giudizio.

Nel caso di edifici esistenti, l'ampliamento ammissibile può essere realizzato a condizione che non sopravvanti verso il fronte da cui si origina il rispetto.

Sono ammesse deroghe in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

22. Distanza dai confini (Dc), unità di misura = ml

E' la distanza, misurata in direzione perpendicolare ai confini, fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Oltre a quanto già previsto nelle presenti norme sono ammesse distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:

- per la realizzazione di volumi tecnici o costruzioni pertinenziali in conformità alle presenti norme;
- sono ammesse distanze diverse dai confini di proprietà, previa convenzione/autorizzazione tra i proprietari confinanti;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

23. Distanza tra i fabbricati (Df), unità di misura = ml

È la distanza minima assoluta, misurata perpendicolarmente alle fronti sul piano orizzontale, tra le superfici coperte dai fabbricati. Si misura in metri lineari, comunque nel rispetto del D.M. 1444/68.

Ai fini del calcolo della distanza minima tra pareti finestrate di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, non sono computati gli sporti e gli elementi a sbalzo, compresi terrazze e balconi non chiusi, aggettanti dalla facciata dell'edificio per non più di metri 1,50. Resta fermo il rispetto delle disposizioni del codice civile relative alle distanze tra costruzioni nonché quelle relative all'apertura di vedute dirette e balconi sul fondo del vicino.

24. Numero dei Piani (P)

Si intende il numero totale delle elevazioni, compreso il seminterrato, le mansarde e il sottotetto, se agibili.

Articolo 5 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI ED AMBIENTALI

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola Zona Territoriale Omogenea (d'ora in poi ZTO).

2. Indice di utilizzazione territoriale (It), unità di misura = mq/mq

E' la massima superficie netta di pavimento costruibile per Ha o mq di superficie territoriale St interessata dall'intervento. Si esprime quindi in mq/Ha o mq/mq. Per alcune parti di territorio o per specifiche ZTO tale indice può essere espresso anche in mc di volume edilizio edificabile o edificato per ettaro o per mq (mc/Ha o mc/mq). Tale densità edilizia territoriale si applica nelle zone assoggettate a intervento urbanistico attuativo (PUA).

3. Indice di utilizzazione fondiaria (If), unità di misura = mq/mq

E' la massima superficie netta di pavimento costruibile per mq di superficie fondiaria Sf o del lotto ad essa corrispondente. Si esprime quindi in mq/mq. Per alcune parti di territorio o per specifiche ZTO tale indice può essere espresso anche in mc di volume edilizio edificabile o edificato per mq (mc/mq). Tale densità edilizia fondiaria si applica nelle zone a intervento edilizio diretto (ID o IED).

4. Indice di copertura (C), unità di misura = % o mq/mq

E' il massimo valore del rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio Sc e la superficie fondiaria Sf del lotto ad essa corrispondente.

5. Superficie permeabile territoriale o fondiaria (SP), unità di misura = mq

Misura in percentuale la quota di St o di Sf che deve essere mantenuta o resa permeabile per la percolazione diretta delle acque meteoriche, secondo le disposizioni vigenti in materia di tutela degli acquiferi, di impatto idraulico e del Piano di Tutela delle Acque. L'avente titolo può

richiedere, mediante asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere, redatta da un professionista abilitato, la diminuzione della SPt o SPf, sulla base di un progetto di opere sostitutive e/o compensative. Il progetto, nel caso di PUA o di prescrizione specifica, è approvato unitamente al titolo abilitativo di cui viene a costituire parte integrante e sostanziale, previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente per territorio.

6. *Indice di Permeabilità (IP), unità di misura = % o mq/mq*

Ai fini della tutela dal rischio idraulico, nel caso di interventi entro il tessuto consolidato, nelle aree di trasformazione e/o nelle quantità e modalità di cui al comma 5 del successivo articolo 25, il PI prevede l'applicazione dell'Indice di Permeabilità (IP) che esprime il rapporto minimo tra la Superficie Permeabile SP e la Superficie Territoriale St o fondiaria Sf, come specificato nelle presenti norme per le diverse Zto.

7. *Densità arborea e arbustiva (DA DAr)*

Esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento:

DA = densità arborea: il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (**Sf** per gli interventi diretti e **St** per gli strumenti attuativi).

DAr = densità arbustiva: il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (**Sf** per gli interventi diretti e **St** per gli strumenti attuativi).

Per gli impianti arborei di cui sopra si richiamano gli artt. 892 e 893 del Codice Civile.

L'avente titolo può richiedere, sulla base di una asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere, redatta da tecnico abilitato, la monetizzazione sostitutiva parziale o totale della DA e della DAr. La monetizzazione sostitutiva è pari al costo degli impianti arborei o arbustivi non realizzati determinato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sulla base dei costi medi rilevati nell'ambito delle procedure di appalto di opere analoghe, o, in mancanza, sulla base del prezzario regionale delle OO.PP. I proventi delle monetizzazioni sono allocati in aree idonee pubbliche o di uso pubblico.

8. *Indice o coefficiente di conversione (I)*

Ai soli fini del computo degli oneri e degli standard urbanistici, ovvero nel caso di modalità di calcolo dimensionale in cui il riferimento è il volume, all'interno delle zone residenziali assoggettate a PUA, a PU o nelle altre zone previste dal PI, quali ad esempio le Zto E, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq), o viceversa, si esegue secondo la seguente formula:

$V = Snp \times 3,60$, dove l'indice di conversione, 3,60, indica l'altezza virtuale di riferimento.

La dotazione STANDARD di riferimento, come da PAT, sulla quale viene calcolato il dimensionamento del piano, espressa in mc/ab = 180.

Articolo 6 SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

1. All'entrata in vigore del PI ogni fabbricato esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria corrispondente ad esso, costituita da una sola figura geometrica per le zone edificabili in genere o diverse figure geometriche per le zone agricole.

2. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del PI la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo.

3. Per detti fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

4. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

5. Le ditte interessate possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o da un corso d'acqua o dalla ferrovia. Per le zone agricole sono ammesse diverse figure geometriche.

6. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PI deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

TITOLO TERZO - ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO

Articolo 7 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO E TUTELA - GENERALITA'

1. Il PI recepisce i vincoli e le fasce di rispetto i cui contenuti, efficacia, sussistenza e conformazione sono definiti dalle leggi e dagli elementi della pianificazione territoriale di livello sovraordinato, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del PI.

2. Nelle Tavole di PI sono riportate le seguenti zone vincolate e le fasce di rispetto:

- vincolo paesaggistico - area di tutela paesaggistica - DLgs 42/2004 - art. 16 NT PAT;
- vincolo monumentale - DLgs 42/2004 - art. 17 NT PAT;
- vincolo archeologico e area di interesse archeologico - DLgs 42/2004 - art. 31 NT PAT;
- ambiti naturalistici di livello regionale - art. 20 NT PAT;
- piani di area e di settore;
- siti di importanza comunitaria (SIC) - art. 19 NT PAT;
- idrografia - servitù idraulica - zone di tutela, RD 368/1904 e RD 523/1904 - art. 23 NT PAT;
- disposizioni di tutela idraulica e idrogeologica - articolo 41 LR 11/2004 - art. 25 NT PAT;
- vincolo forestale idrogeologico - RDL 3267/1923 - art. 24 NT PAT;
- aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI del Fiume Piave e al PAI del fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza - art. 24 NT PAT;
- impianti di depurazione - fasce di rispetto L. 3197/1976 e DGR 3733/1992;
- viabilità veicolare - fasce di rispetto - DLgs 285/1992, DPR 495/1992, DM 1404/1968 - art. 26 NT PAT;
- elettrodotto - fasce di rispetto - DM 29.05.2008 - art. 29 NT PAT;
- gasdotti e fascia di rispetto - DM 28.11.1984
- cimitero - fasce di rispetto - TU leggi sanitarie RD 1265/1934 - art. 22 NT PAT;
- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico art. 30 NT PAT.

Ed ancora:

- coni di visuale significativi;
- aree a parco privato;
- attrezzature e impianti speciali;
- edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, ancorché non vincolati.

Articolo 8 VINCOLO PAESAGGISTICO - AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA - ARTICOLO 142 DLgs 42/2004

1. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 142, sono individuati e tutelati i fiumi Meolo e Vallio, con le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale, entro la quale gli interventi edilizi e urbanistici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs medesimo.

2. A norme dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina la formazione di "credito edilizio". Si applicano pertanto le disposizioni di cui al successivo articolo 72 della presenti NTO.

3. Il PI favorisce la redazione di progetti e opere finalizzati alla formazione di itinerari ambientali per migliorare la conoscenza e la fruizione pubblica di questi siti.

Articolo 9 VINCOLO MONUMENTALE - ARTICOLO 10 DLgs 42/2004

1. Con apposita grafia, il PI individua gli edifici sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi dell'articolo 10 del DLgs 42/2004, in quanto rilevanti testimonianze storico-culturali.
2. Tali edifici non possono in alcun modo essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
3. Gli interventi su detti edifici devono garantire la conservazione e il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi e morfologici degli esterni e degli interni, degli intonaci, degli infissi, della copertura e dei portoni.
4. Gli interventi di recupero e riuso degli edifici vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.

Articolo 10 VINCOLO ARCHEOLOGICO - ARTICOLO 142 DLgs 42/2004

1. Qualora, nel corso di lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è fatto obbligo al proprietario e/o al direttore dei lavori di fare immediata denuncia al Comune ed alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.
2. La mancata denuncia di cui al precedente comma 1, comporta la revoca del titolo abilitativo ad eseguire le opere, salvo ogni altra sanzione legale.
3. Sono riportati in grafia di PI anche alcune indicazioni di "siti di ritrovamento archeologico" e alcune tracce definite dal PTCP "segni superstiti dell'Agro Centuriato". Tali testimonianze presenti nel territorio comunale vanno salvaguardate e valorizzate.
4. Il PI favorisce la redazione di progetti e opere finalizzati alla formazione di itinerari ambientali per migliorare la conoscenza e la fruizione pubblica di questi siti (Abbazia di Santa Maria del Pero di Chiesa Vecchia e Santuario della Madonna Nera di Pralongo).

Articolo 11 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904

1. Sono indicate in grafia di PI le acque pubbliche, con le relative fasce di rispetto, di tutela e di vincolo.
2. L'ampiezza della fascia di rispetto a vincolo idraulico, ai sensi del RD 8 maggio 1904, n° 368, è stabilita nella misura di 10,00 ml, salvo maggiori ampiezze prescritte dall'Autorità competente sul corso d'acqua.
3. Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché i restauri, i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti legittimi, con il mantenimento e l'adeguamento residenziale delle destinazioni d'uso. Si applicano in ogni caso le norme del RD 8 maggio 1904, n° 368.
4. Eventuali ampliamenti e sopraelevazioni, ancorché ammessi dalla vigente normativa, potranno essere realizzati previa autorizzazione dell'Autorità competente sul corso d'acqua.

Articolo 12 IDROGRAFIA - ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

1. L'ampiezza della fascia di tutela, ai sensi dell'articolo 41 della LR 11/2004, è stabilita nella misura di 100,00 ml, misurata dall'unghia esterna dell'argine e si applica al di fuori delle aree di urbanizzazione consolidata (ZTO A, A1, B, C, D ed F).
2. Entro tali fasce sono consentiti gli interventi di cui all'art.3 DPR 380/2001, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, sono ammesse compatibilmente con le previsioni di zona e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente e comunque fatto salvo il rispetto della distanza di ml 10 dall'unghia esterna dell'argine del corso d'acqua.
3. La costruzione di nuovi edifici, non ricadenti nelle Zto A, A1, B, C, D e F, è ammessa solo nella fascia eccedente ai ml 50 dall'unghia esterna dell'argine, purché il progetto sia accompagnato da una dimostrazione di compatibilità ambientale fluviale e conforme a quanto previsto dai Criteri per interventi nelle aree di valore ambientale, di cui all'Appendice del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
4. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Articolo 13 AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE - ART. 19 NTA PTRC

1. Sono individuate dal PAT e richiamata dal PI le aree di interesse naturalistico soggette alla direttiva regionale del PTRC ai sensi dell'art. 19 – Direttive per la tutela delle risorse naturalistico ambientali. Tali ambiti sono costituiti dal corso d'acqua del Fiume Meolo.
2. All'interno di tale area valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dalle Autorità preposte alla tutela, secondo le disposizioni di cui al successivo articolo 36 (Rete ecologica), nel rispetto dei seguenti obiettivi:
 - la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
 - la conversione colturale con minor utilizzo di trattamenti chimici;
 - il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
 - la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione;
 - la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo gli habitat per la fauna;
 - la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
 - la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche.
4. Il PI favorisce la redazione di progetti e opere finalizzati alla formazione di itinerari ambientali per migliorare la conoscenza e la fruizione pubblica di questi siti.

Articolo 14 AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO - PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA IDRAULICA E GEOLOGICA

1. Il PI recepisce le disposizioni contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Piave e nel Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza
2. L'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatico recepimento della relativa disciplina da parte del PI.
3. In queste aree valgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del PAI.
4. Nelle aree a rischio idraulico riportate in grafia di PI (Tav.01) la presentazione di progetti di edifici in cui è prevista la realizzazione di piani interrati dovrà essere accompagnata da uno

specifico studio di compatibilità idraulica e il titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previo parere favorevole da parte del competente Consorzio di Bonifica.

5. Si richiamano le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali contenute nella Valutazione / Asseverazione di Compatibilità Idraulica del PAT e quella specifica allegata al PI, nonché il parere dell'Unità di Progetto del Genio Civile di Treviso, Prot. n. 485927 del 13.12.2016, allegati alle presenti NTO.

Articolo 15 POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE E ACQUEDOTTI PRIMARI - DLgs n. 152/2006 - DM 24/11/1984

1. Per i pozzi di prelievo per uso idropotabile di nuova previsione, si applicano le disposizioni specifiche di cui all'articolo 94 del DLgs n. 152/2006 e per gli acquedotti le disposizioni di cui al DM 24/11/1984.

2. Entro la zona di rispetto, che si estende per 200 ml di raggio dal punto di captazione, sono vietate le strutture e le attività che possono causare dispersioni e/o spandimento di sostanze reflue ed inquinanti. Sono pertanto ammesse soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo degli edifici esistenti e legittimi.

3. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

Articolo 16 IMPIANTI DI DEPURAZIONE - FASCE DI RISPETTO - L. 319/1976 - DGR 3733/1992

1. Sono indicate in grafia di PI le aree degli impianti di depurazione e la relativa fascia di rispetto che si estende per 100 metri dall'impianto.

2. All'interno della suddetta fascia di rispetto non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, eccettuate quelle pertinenti e funzionali all'esercizio degli impianti di depurazione e per la realizzazione di aree a verde e a parcheggio.

3. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

4. Per gli impianti di depurazione delle acque reflue di fognatura valgono le disposizioni sulle fasce di rispetto, così come previsto dalla Delibera Interministeriale 4 febbraio 1977, in applicazione della L 10 maggio 1976, n. 319 e della DGR 26 giugno 1992, n. 3733 (P.R.R.A.).

Articolo 17 VINCOLO SISMICO - ZONA 3 - OPCM 3519/2006

1. L'intero territorio è classificato come zona 3 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche e integrazioni.

2. Si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla DGR 67/2003 e DGR 71/2008.

Articolo 18 RETE NATURA 2000

1. Il territorio comunale è interessato dal Sito di Interesse Comunitario IT3240033 "Fiume Meolo e Vallio" che è individuato nel PI (Tav. 1) quale componente della rete ecologica europea "Rete Natura 2000" ai sensi della D.P.G.R. n. 241/2005.

2. Trattasi di area sottoposta alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e

zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n.357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alle deliberazioni della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Ai fini della tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza ad esse limitrofe, si richiamano le disposizioni di cui alla DGR 4 ottobre 2002 n. 2803 - Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CCEE e D.P.R. 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza - Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio".

4. Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, tutti gli interventi ammessi dal PI, ad eccezione di quelli la cui esclusione è prevista dalla DGR 2299/2014, aventi le caratteristiche richieste, sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ovvero a screening.

5. In riferimento al punto precedente, nelle aree oggetto di intervento, il Comune potrà prescrivere l'esecuzione di un monitoraggio preventivo per accertare la situazione attuale di habitat e di specie (consistenza, stato di conservazione, secondo la Direttiva 9243 CEE, stato fitosanitario, presenza di specie alloctone, disturbi antropici e altro), tali dati dovranno essere depositati presso gli uffici del Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione Veneto.

Articolo 19 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs n. 285/1992 e DPR n. 495/1992 - D.M. n. 1404/1968

1. Con riferimento al DLgs. 30.04.1992 n. 285, "Nuovo Codice della Strada", al D.P.R. 1.12 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e al D.M. 01.04.1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765", sono riportate in grafia di PI le strade esistenti e di nuova previsione.

2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati.

3. La realizzazione di interventi di cui al precedente comma all'interno delle ZTO comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica.

4. La rappresentazione cartografica di nuovi tracciati costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, secondo le procedure di legge.

5. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

6. Qualora si renda necessario procedere alla demolizione di edifici e di elementi incongrui per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo o per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o ad esse pertinenti, con evidente interesse pubblico, sarà possibile applicare il credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

7. Entro tali fasce saranno consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d), comprese le demolizioni e ricostruzioni, nonché gli ampliamenti purché non sopravanzino verso il fronte da cui si origina il rispetto.

8. All'interno dei Centri Abitati, di cui al punto 8) del comma 1 del DLgs 285/1992, si applicano le Ds previste per le singole zone appartenenti al tessuto consolidato e diffuso, esistente e previsto, mentre all'esterno dei Centri Abitati, si applicano le seguenti Ds (esprese in metri):

| (**) | Tipo A | Tipo C | Tipo E | Tipo F | Tipo G * |
|---|--------|--------|--------|--------|----------|
| Fuori dai centri abitati all'interno delle ZTO E | 60 | 30 | 10 | 20 | 10 |
| Dentro ai centri abitati esclusivamente lungo Via Lombardia, Via Giovanni XXIII e Via Barbarana, | - | 30 | - | - | - |

La fascia di rispetto di Via Contarina è di 50,00 ml.

(*) vicinali e interpoderali

(**) la fascia di rispetto va misurata dal ciglio stradale, ovvero dal limite esterno della banchina; in presenza di scarpata o fosso la loro larghezza va aggiunta a succitata fascia di rispetto.

9. E' riportato in grafia di PI il perimetro del Centro Urbano, coincidente o quale porzione del Centro Abitato di cui al precedente comma 8.

10. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Per i fabbricati residenziali esistenti, nei casi di adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, sono consentiti ampliamenti in misura non superiore al 20 per cento del volume mediante specifiche Schede di Intervento, da approvare secondo la procedura prevista all'articolo 77 delle presenti NTO. Tali interventi dovranno essere realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria (art. 41 comma 4ter LR 11/2004).

Articolo 20 ELETTRDOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 29/05/2008

1. Sono riportati in grafia di PI i tracciati degli elettrodotti e le relative fasce di rispetto entro le quali si applicano le norme della legge 22 febbraio 2001, n° 36, del DPCM 8 luglio 2003 e del DM 29 maggio 2008.

2. Nelle aree investite da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti e i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono consentite destinazioni d'uso residenziale, scolastica, sanitaria, ovvero ad altri usi che comportino una permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.

3. Per gli edifici residenziali esistenti, stabilmente abitati, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la realizzazione di servizi igienici, a condizione che gli interventi non comportino aumento delle unità immobiliari e l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'elettrodotto da cui ha origine il vincolo.

Articolo 21 GASDOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 24/11/1984

1. Sono indicate in grafia di PI i tracciati dei gasdotti e le relative fasce di rispetto entro le quali si applicano in queste fasce le disposizioni specifiche di cui al DM 24 novembre 1984.
2. Ogni operazione diversa dalla normale conduzione dei fondi agricoli deve essere preventivamente autorizzata dall'ente gestore della rete.

Articolo 22 CIMITERO - FASCE DI RISPETTO - T.U. Leggi Sanitarie RD 1265/1934

1. Normativa di riferimento: articolo 338 R.D. 1265/1934 – articolo 57 DPR 285/1990.
2. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, al verde, ai parcheggi e agli impianti tecnologici.
3. Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della Snp esistente purché non sopravvanzano verso il fronte da cui si origina il rispetto.
3. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
4. È ammessa, mediante procedimento di Variante di cui al successivo art. 87, la riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 comma 5 del RD n.1265/1934 e smi, fatta salva l'acquisizione del parere della competente ULSS, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi (art. 41 comma 4bis LR 11/2004).

Articolo 23 IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

1. In grafia del PI sono individuati gli impianti esistenti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
2. In prossimità dei suddetti impianti e per l'installazione di quelli nuovi, devono essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:
 - DPCM 08/07/2003;
 - DLgs 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche);
 - LR 9 luglio 1993, n° 29.
3. L'installazione di nuovi impianti, la modifica e la delocalizzazione di quelli esistenti, potrà essere programmata dal Comune, di concerto con i gestori, con l'ARPAV e l'ASL, nel rispetto degli obiettivi di qualità e di compatibilità con il contesto ambientale, paesaggistico e insediativo.
4. E' vietata l'installazione di antenne degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico entro le zone vincolate ai sensi del DLgs 42/2004, articoli 10 e 142, dai coni di visuale significativi previsti dal PI, dalle aree a verde privato e comunque per una ulteriore fascia di almeno ml 50,00 dalla delimitazione del perimetro del vincolo.

Articolo 24 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI - FASCE DI RISPETTO

1. Per gli allevamenti zootecnici intensivi, come definiti al successivo art. 55, comma 19 delle NTO, valgono le specifiche distanze di rispetto di cui alla DGR 856/2012.

2. La nuova edificazione e l'ampliamento di manufatti per allevamenti intensivi è consentita secondo quanto disposto all'art. 50, comma 1, lettera d) dalla LR 11/2004 e limitatamente agli ambiti agricoli indicati nel PI.
3. Per gli allevamenti zootecnici intensivi, ancorché individuati dal PI, si applicano le relative distanze di rispetto, ai fini igienico-sanitario, verso insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, di servizio ed in generale verso tutte quelle destinazioni incompatibili con gli allevamenti stessi.
4. All'interno delle fasce di rispetto l'edificazione è consentita ai sensi dell'articolo 55 delle presenti NTO.
5. La "Comunicazione per l'utilizzazione agronomica di effluenti zootecnici", di cui alla vigente normativa in materia di protezione delle acque dai nitrati, dovrà essere trasmessa per conoscenza al Servizio Ecologia del Comune.

TITOLO QUARTO - MODI, TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO - DESTINAZIONI D'USO

CAPO I – MODI DI INTERVENTO

Articolo 25 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI - EDIFICABILITA', SOSTENIBILITA' E FLESSIBILITA' DEL PI

1. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme.

EDIFICABILITA'

2. L'attuazione del PI, ai sensi delle vigenti norme Statali e Regionali e nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole di piano o delle presenti norme, avviene mediante:

- a) interventi edilizi diretti IED o ID;
- b) Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica, privata o congiunta, anche a seguito di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 o accordi di programma, ai sensi dell'articolo 7 della LR 11/2004, a tal fine si richiamano le disposizioni di cui all'articolo 19 delle LR 11/2004;
- c) progetti di coordinamento urbanistico (Schede Normative puntuali, Progettazione Unitaria (PU, Unità Minima di Intervento UMI);
- d) comparti urbanistici, come definiti all'articolo 21 della LR 11/2004.

3. Le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT trovano attuazione nel PI preferibilmente attraverso l'applicazione dell'istituto della Perequazione urbanistica. Per le zone residenziali con *Perequazione Urbanistica*, valgono le disposizioni di cui ai successivi articoli 70, 71, 72 e 74 delle presenti NTO.

4. Sono individuate dal PI alcune aree che comprendono più ZTO o parti delle stesse, denominate ZTIO (Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo), comprendenti i Tessuti consolidati, i Tessuti di nuova formazione, di riqualificazione o rigenerazione urbana, riconversione e trasformazione o aree sottoposte ad interventi di miglioramento della qualità urbana, territoriale e infrastrutturale. In tali ambiti gli interventi ammessi dal PI sono assoggettati a specifici obiettivi che dovranno trovare coerenza nelle azioni di piano.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

5. Il PI individua gli strumenti idonei atti a verificare la sostenibilità delle sue previsioni. In relazione al PAT e alla VAS, oltre a quanto previsto al successivo articolo 71 in merito alla Perequazione Urbanistica, sono da assoggettare a verifica di sostenibilità ambientale, con i parametri di permeabilità idraulica e di densità arborea e arbustiva, i seguenti interventi urbanistici e edilizi:

- Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- Ambiti assoggettati a Progettazione Unitaria (PU);
- altri progetti con i seguenti caratteri dimensionali:
 - ≥ 600 mq di superficie netta di pavimento;
 - ≥ 2.000 mq di superficie fondiaria;
 - ≥ 1.000 mq di superficie coperta.

6. L'elaborato che accompagnerà i progetti di cui sopra è volto all'individuazione degli effetti generati dall'intervento nel sistema ambientale e paesaggistico in rapporto agli obiettivi della VAS. Dovranno, pertanto, essere verificati gli effetti sulle componenti individuate in rapporto al Piano di Monitoraggio del PAT medesimo. Nel valutare la sostenibilità, anche in relazione agli

indicatori previsti dal Piano di Monitoraggio, dovranno essere previsti interventi di compensazione e mitigazione in coerenza con i contenuti specifici del Capo 7 dell'elaborato VAS - Rapporto Ambientale vigente e richiamati nell'apparato normativo del PAT e nelle presenti NTO del PI.

7. In ogni caso per gli interventi urbanistico/edilizi di cui al precedente comma 5, il progetto va accompagnato da un elaborato contenente la dimostrazione della "sostenibilità", in cui sono riportati i dati relativi al rispetto degli indici urbanistici e ambientali (in particolare l'Indice di permeabilità IP e la densità arborea e arbustiva DA - DAr).

8. Nel caso di interventi ad elevata sostenibilità ambientale, valgono gli incentivi di cui all'articolo 4 del Prontuario.

FLESSIBILITA'

9. Possono essere esercitati i poteri di deroga al PI consentiti dall'art. 14 del DPR n. 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali o cause di forza maggiore.

10. Qualora il PI non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP l'attivazione del procedimento di approvazione del progetto in variante al PI con la procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 - *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive*, nel rispetto dell'atto di indirizzo approvato dalla Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 46, comma 2, lett. c), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "*Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004*" e di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 55.

11. Costituisce parte integrante e sostanziale della richiesta dell'interessato una proposta di accordo con il Comune ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 che preveda, sulla base degli obiettivi e degli standard di qualità urbana ed ambientale definiti dal PAT, il concorso, aggiuntivo al contributo di costruzione, nel finanziamento delle opere pubbliche individuate come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi, rappresentato da un "*contributo perequativo di sostenibilità*" da valutarsi secondo i criteri di cui al successivo Articolo 71.

Articolo 26 INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

1. Le tavole di PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei permessi di costruire e degli altri titoli edilizi deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA, come definito ai sensi dell'articolo 19 della LR 11/2004; indicano altresì le parti nelle quali è vigente un PUA approvato.

2. In funzione degli specifici contenuti, i PUA sono formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, in particolare tra quelli previsti dagli articoli 19, 20 e 32 della LR 11/2004 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Ai sensi dell'articolo 21 della LR 11/2004, il C.C., mediante la procedura semplificata come da successivo art. 87, può deliberare la suddivisione in ambiti delle zone soggette a PUA, salvi i casi in cui il PI non disponga diversamente. La delimitazione di ciascuna area conseguente alla suddivisione in ambiti dovrà basarsi su valutazioni di natura urbanistica, verificando la possibilità di urbanizzazioni autonome di ciascun ambito in relazione:

- al contesto;
- ai rapporti con la destinazione delle aree contigue;
- alla accessibilità;
- alla localizzazione e funzionalità degli spazi a standard;
- alle reti dei servizi.

4. All'interno delle zone di nuova edificazione comprese nei PUA la Snp o la Sc, calcolate in base agli indici territoriali previsti, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà in proporzione alla superficie catastale o reale posseduta, salvo accordi diversi tra le stesse proprietà.
5. Rispetto alle previsioni del PI il PUA può prevedere precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste nel PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso PUA e senza riduzione della superficie per servizi. L'attuazione dello strumento urbanistico può avvenire anche per stralci.
6. Il PUA di Iniziativa Pubblica può anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini di perimetro e di capacità edificatoria relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) la lunghezza massima delle fronti.
7. Nell'ambito del PUA deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi, secondo gli standard prescritti dalle presenti Norme Tecniche.
8. Il Comune può concedere la monetizzazione di una parte o della totalità dello standard a verde pubblico previsto all'interno del PUA, in conformità ai commi 2° e 5° dell'articolo 32 della LR 11/2004.
9. In riferimento alle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria quantificate nelle Schede Normative dei PUA, il Comune può concedere la riduzione e la contestuale e corrispondente monetizzazione di tali superfici, secondo le modalità e i criteri adottati dall'organo esecutivo. In ogni caso, qualora il Comune non ritenga opportuna l'acquisizione delle aree in relazione alla loro estensione, conformazione ed ubicazione, ne può richiedere la monetizzazione.
10. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, sono consentiti:
 - a) per gli edifici di valore culturale, gli interventi disciplinati dal successivo articolo 32 delle presenti NTO;
 - b) per gli edifici privi di valore culturale, interni alle aree soggette a PUA, gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR 380/2001.
11. Nelle tavole di PI sono altresì indicate le parti di territorio nelle quali vige un PUA approvato in attuazione del PRG previgente. I PUA di iniziativa privata, approvati in attuazione del PRG previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data di approvazione della stessa convenzione. Durante il periodo di validità ed efficacia, così come qui definito, i suddetti PUA potranno essere assoggettati a varianti di assetto planovolumetrico che non incidano sul dimensionamento e sugli standard in quanto a volumi edificabili e spazi pubblici, perimetro e criteri informativi. L'adeguamento al PI è possibile solo dopo la decadenza o revoca del PUA, oppure tramite apposita variante allo stesso.
12. Per quanto riguarda i PUA previsti dal presente PI, oltre ai parametri di zona e alle altre norme previste, valgono gli indirizzi e le specificazioni previste nelle presenti NTO. In particolare, per quanto riguarda i Piani di Recupero (PR) previsti dal PI, l'indicazione cartografica del loro perimetro comporta anche l'individuazione dell'area come zona di degrado ai sensi dell'articolo 27, 1° comma della L. 457/1978 e i relativi indirizzi valgono ai fini della formazione della disciplina per il recupero di cui all'articolo 28, 1° comma della citata legge.

Articolo 27 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (ID) - UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (UMI) - PROGETTAZIONE UNITARIA (PU)

1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un PUA e si configurano come:
 - a) attività edilizia libera;
 - b) attività edilizia subordinata al rilascio di titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001.
2. Il PI, nelle Tavole in scala 1:2.000 e 1:1.000, riporta le parti di territorio assoggettate ad una progettazione coordinata e classificate come Unità Minime di Intervento (UMI) oppure "aree di progettazione unitaria" (PU).
3. In tali ambiti, prima dell'approvazione del progetto di intervento diretto, ovvero contestualmente all'approvazione del progetto edilizio, è prescritta la formazione di un elaborato planimetrico esteso all'intera area oggetto di PU, teso a favorire l'unità formale e funzionale dell'intervento, consentendo quindi l'individuazione di "parti funzionali" che possono essere attuate autonomamente. L'elaborato planimetrico comprendente l'intera zona sottoposta a PU dovrà contenere gli elementi di identificazione dell'area, lo stato di consistenza attuale, la nuova previsione, le superfici coperte e scoperte, il verde, le aree a standard, la viabilità, gli accessi, i sottoservizi, oltre alla presenza di vincoli diretti ed indiretti. Detto elaborato sarà accompagnato da una relazione che ne illustri la fattibilità, la verifica della capacità edificatoria, degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi, la verifica di attuazione per stralci funzionali degli interventi previsti dal PI, oltre al quadro economico delle opere proposte, da realizzare e da cedere al Comune, ovvero da monetizzare.
4. L'area assoggettata a obbligo di PU o di UMI, qualora non espressamente prevista dal PI, può essere proposta da tutti gli aventi titolo e assunta dal PI con una specifica Scheda Normativa che viene approvata mediante la procedura di variante "semplificata" di cui al successivo articolo 87 delle presenti NTO.
5. Tutte le opere pubbliche, di cui è prevista la realizzazione all'interno delle UMI, devono essere eseguite dal soggetto attuatore con oneri a proprio carico, secondo un progetto dallo stesso predisposto e approvato dal competente organo comunale. Si applica in ogni caso l'articolo 32, comma 1, della LR 11/2004.
6. L'attuazione dell'intervento e il trasferimento della proprietà delle aree devono essere disciplinate da apposita convenzione. Con il medesimo atto vengono altresì regolate le modalità di costituzione del vincolo o servitù per quelle specifiche aree, che pur essendo vincolate all'uso pubblico, restano di proprietà privata. Per ciò che attiene la monetizzazione degli standard, valgono le disposizioni di cui ai precedenti commi 8° e 9° del precedente art. 23.
7. Nei casi di demolizione e ricostruzione in sito diverso da quello originario, la demolizione del fabbricato esistente, che deve avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità e il titolo abilitativo dovrà essere accompagnata da una apposita fidejussione a garanzia dell'intervento, di importo pari a € 150/mq di Snp.

Articolo 28 PROGETTI DI COMPARTO URBANISTICO

1. I progetti di Comparto Urbanistico ai sensi dell'articolo 21 della LR 11/2004:
 - a. garantiscono l'unità formale e funzionale degli interventi;
 - b. non sono sostitutivi del PUA se questo risulta necessario o prescritto dal PI;
 - c. rappresentano l'unità minima di intervento e sono assoggettati a convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi.
2. L'ambito dell'area di intervento unitario è definito nelle tavole del PI o con provvedimento del Consiglio Comunale che stabilisce anche gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti, gli elaborati tecnici di progetto.

Articolo 29 OPERE DI URBANIZZAZIONE

- La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.
- In relazione alla definizione del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e alle prescrizioni della legislazione regionale, le dotazioni minime di standard in mq/abitante sono le seguenti:

| ZTO | a) | b) | c) | d) | Totale |
|-----------|------|------|-----------|-----------|--------|
| A, A1** | 4,50 | 4,50 | 15,00 | 7,00 | 31,00 |
| B, Er | 4,50 | 4,50 | 20,00 | 7,00 | 36,00 |
| C | 4,50 | 4,50 | 23,00 | 7,00 | 39,00 |
| D | = | = | 10% di St | 10% di St | 20% |
| D* | = | = | = | = | 100% |
| E**, Ep** | = | = | = | = | 6,00 |
| Es*** | | | | | *** |

* per le zone destinate alle attività commerciali, della superficie lorda di pavimento

** interamente secondarie

*** in relazione alla specifica destinazione prevista dall'intervento di riqualificazione/ricomversione

- le aree di tipo a) e b) sono interamente secondarie

- le aree relative alla zona agricola e alla ZTO A sono interamente secondarie

- le aree relative alle ZTO D sono interamente primarie nelle zone sottoposte a IED e metà primarie e metà secondarie nelle zone sottoposte a PUA

- le aree di tipo c) e d) sono in parte primarie ed in parte secondarie in base alla seguente tabella:

| ZTO | c) primaria | c) secondaria | d) primaria | d) secondaria |
|-------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| B, Er | 10,00 | 10,00 | = | 7,00 |
| C | 10,00 | 13,00 | 7,00 | = |

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono in ogni caso essere inferiori a:

a) relativamente alla residenza, mq 30 per abitante teorico;

b) relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie fondiaria delle singole zone;

c) relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;

d) relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

- Le aree primarie sono realizzate a cura e spese del privato e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA. Nelle zone a IED lo standard primario e secondario viene monetizzato mediante pagamento del contributo di costruzione.
- Le aree secondarie sono indicate in grafia di PI; la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti nei quali è obbligatorio il PUA o la PU.
- Le aree secondarie prescritte dal presente articolo, a carico dei PUA, ma non indicate in grafia di PI, possono essere monetizzate.
- Sono indicati in grafia di PI alcuni ambiti, all'interno delle ZTO, nei quali è prevista, a titolo indicativo, la localizzazione preferenziale dei principali standard.
- Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA o del PU. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere adeguatamente arborate, seguendo le indicazioni contenute nel Prontuario e secondo un progetto specifico, da concordare con il Comune.

Articolo 30 PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI

- In generale gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di:
 - autovetture ml 2,50x5,00; nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00. Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di ml 3,20x5,00 e ml 3,20x6,00 se in linea;
 - motociclette e motocicli ml 1,00 x 2,00;

- autocarri e furgonati e camper ml 3,00 x 10,00;

Nelle aree industriali, commerciali e autoparco: per autocarri e furgonati ml 3,00x10,00 e per autotreni e autoarticolati ml 3,00 x 20,00.

2. I parcheggi privati sono da intendersi come parcheggi di uso comune o collettivo oltre che pertinenziali e come tali sono di esclusiva competenza privata e non sono in nessun caso soggetti a scomputo. Possono essere monetizzati esclusivamente nei casi e nei limiti indicati nelle presenti norme, per gli interventi all'interno delle Zto A qualora sia dimostrata l'impossibilità di essere ricavati all'interno della stessa zona e/o in aree anche esterne alla zona ma funzionalmente asservite alla stessa. I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti e utenti delle unità non residenziali e sono asserviti all'unità edilizia o immobiliare in modo durevole secondo le disposizioni speciali che li regolano.

3. Ad esclusione della ZTO "A", nelle nuove costruzioni, sostituzioni edilizie o nel caso di variazione di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggi di pertinenza tali da soddisfare i rapporti contenuti nella seguente tabella:

| DESTINAZIONE D'USO | (AL) Area Libera | (SPE) Superficie Parcheggio Effettivo | POSTO AUTO 15 mq |
|--|--|--|---|
| Residenziale | 1 mq/10 mc VL (**) ovvero 0,5 mq/mq SNP (**) | 15 mq/alloggio | minimo 1 coperto e 1 scoperto per ogni alloggio in caso di alloggi con SNP > di 80 mq, minimo 1 coperto e 2 scoperti |
| Terziario - Direzionale (*) | 0,4 mq/mq SNP (**) | 0,2 mq/mq SNP | minimo 1 coperto o scoperto |
| Turistica-ricettiva-alberghiera (*) | - | - | minimo 1 ogni camera |
| Industriale - artigianale | 10% SF (**) | 5% SF | - |
| Commerciale all'ingrosso (*) | 10% SF (**) ovvero 0,2 mq/mq SNP (**) | 5% SF ovvero 0,1 mq/mq SNP | - |
| Depositi e magazzini commerciali (*) | 10% SF (**) ovvero 0,2 mq/mq SNP (**) | 5% SF ovvero 0,1 mq/mq SNP | - |
| Pubblici esercizi (*) | 1 mq/mq SNP (**) | 0,5 mq/mq SNP | minimo 1 coperto o scoperto |
| Esercizi di vicinato (*) (<250 mq Sv) | 1 mq/mq SNP (**) | 0,5 mq/mq SNP | minimo 1 coperto o scoperto |
| Grandi strutture di vendita settore alimentare e misto (*) (>2.500<15.000 Sv) | 2,5 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp | 1,8 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp | - |
| Grandi strutture di vendita non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie (*) (>2.500<15.000 Sv) | - | 1,8 mq/mq Sv ovvero 0,8 mq/mq Slp | - |
| Medie strutture di vendita alimentare e misto (*) (>250<2.500 mq Sv) | 1,8 mq/mq Sv ovvero 1 mq/mq Slp | - | - |
| Medie strutture di vendita non alimentare generico a grande fabbisogno di superficie (*) (>250<2.500 mq Sv) | - | 1 mq/mq Sv ovvero 0,8 mq/mq Slp | - |
| Terziario diffuso non compreso nelle categorie precedenti (*) | 0,4 mq/mq SNP | 0,2 mq/mq SNP | minimo 1 coperto o scoperto |
| (*) uso pubblico (**) spazio di sosta e manovra | | | |

4. In caso di contrasto, per difetto, delle dotazioni minime riportate nella precedente tabella con norme regionali o statali anche sopravvenienti, le presenti norme si intenderanno automaticamente adeguate, senza la necessità di ulteriori provvedimenti.
5. Nel caso di impossibilità a garantire le quantità minime di cui sopra all'interno dell'ambito di intervento può essere ammesso il reperimento di tali standard in aree esterne ovvero la monetizzazione sulla base dei costi reali di realizzazione o di importi tabellari stabiliti dal Comune.
6. Nel caso di interventi edilizi in cui sia prevista la realizzazione di fabbricati staccati dal corpo principale destinati a posto auto coperto la relativa Snp sarà computata integralmente senza l'applicazione delle riduzioni previste alla lettera a. del comma 5 del precedente art. 4.

Articolo 31 ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono determinati mediante apposita delibera consiliare sulla base delle vigenti disposizioni di legge in materia, e devono essere corrisposti al Comune al rilascio del titolo abilitativo, secondo le modalità previste dalle norme succitate, fatta salva la possibilità di scomuto.
2. Nel caso di PUA che non consentano la realizzazione di aree per standard secondari di superficie sufficiente ad una razionale utilizzazione pubblica, in conformità ai commi 2° e 5° dell'articolo 32 della LR 11/2004, gli oneri vengono monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal PI.
3. Negli interventi edilizi all'interno delle ZTO A, B e in altre zone in cui sia impossibile la realizzazione degli standard a parcheggio nelle quantità previste dal PI, il Comune può concedere la stipula di una convenzione con parcheggi esterni pubblici o privati, ovvero la monetizzazione, nel rispetto delle eventuali prescrizioni previste per ogni singola ZTO o UMI.

CAPO II – TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Articolo 32 EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PI sono quelle definite dall'articolo 3 del Decreto Legislativo 27 dicembre 2002, n° 301 "Testo Unico dell'Edilizia" (d'ora in poi DLgs 301/2002) e precisamente:
 - a. manutenzione ordinaria (MO);
 - b. manutenzione straordinaria (MS);
 - c. restauro e risanamento conservativo (RS);
 - d. ristrutturazione edilizia (RTE);
 - e. nuova costruzione (NC);
 - f. ristrutturazione urbanistica (RTU).
2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dalle presenti NTO in relazione alle diverse ZTO. In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.
3. Sono individuati nelle tavole di PI e riportati nel Repertorio Normativo i gradi di protezione assegnati a ciascun edificio di valore architettonico, storico e culturale presente nel territorio comunale, compresi gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004.
4. Per tali edifici si applicano le norme del successivo articolo ~~28~~ **33**, in relazione allo specifico grado di protezione.

Articolo 33 DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.

2. Grado di protezione uno (1):

RESTAURO - L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari, con una destinazione d'uso uguale o compatibile a quella originaria; ogni modificazione deve avvenire secondo i metodi ed i criteri del restauro scientifico; verranno eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente; è ammessa la possibilità di installare servizi e angoli cottura aerati ed illuminati artificialmente; l'altezza minima dei locali, anche se abitabili, rimarrà pari allo stato preesistente (fatta salva approvazione autorità sanitaria competente).

3. Grado di protezione due (2):

RISANAMENTO CONSERVATIVO - L'intervento deve mirare alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia e costruttivi; l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- la conservazione delle facciate esterne, della volumetria, della copertura, delle decorazioni interne ed esterne;
- la conservazione dei collegamenti verticali e orizzontali, in quanto legati all'assetto tipologico distributivo dell'edificio;
- la conservazione ed il ripristino delle aperture esterne originarie;
- la possibilità di inserire nell'edificio collegamenti verticali, anche meccanici, purché volumi tecnici non sporgano dalla copertura;
- la possibilità di inserire servizi igienici ed angoli cottura aerati artificialmente;
- possibilità di assumere una altezza minima per i locali abitabili di 240 cm;
- l'eliminazione delle superfetazioni e degli ampliamenti avvenuti in epoca recente.

4. Grado di protezione tre (3):

GRADO DI PROTEZIONE 3a - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE tipo A - E' prescritta la conservazione ed il restauro di tutti gli elementi esterni, ancorché poco rilevanti, mentre è consentita la completa ristrutturazione interna, fatto salvo il rispetto di eventuali elementi interni rilevanti.

Non è ammesso aumento di volume.

GRADO DI PROTEZIONE 3b - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE tipo B - E' prescritta la conservazione ed il restauro di tutti gli elementi esterni morfologicamente rilevanti.

Non è ammesso aumento di volume.

5. Grado di protezione quattro (4):

GRADO DI PROTEZIONE 4a - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - Conservazione del filo di fabbrica e dell'altezza dei fronti su spazi pubblici.

GRADO DI PROTEZIONE 4b - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE – Con la conservazione del solo filo di fabbrica.

6. Grado di protezione cinque (5):

GRADO DI PROTEZIONE 5a - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - Sulla base di un nuovo filo di fabbrica.

GRADO DI PROTEZIONE 5b - DEMOLIZIONE - Senza ricostruzione.

7. Per gli edifici definiti "in conflitto" individuati dal PI con apposita grafia, è prevista la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime. Si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 76 e quanto disposto dalle eventuali Schede Normative, di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

8. Il C.C., sulla base di specifica segnalazione redatta dal Responsabile del Servizio, può deliberare la variazione del grado di protezione degli edifici, ad eccezione del grado 1. Per gli

edifici con grado di protezione 4 e 3 sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (2 e 1).

9. Per gli edifici con grado di protezione è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti dal successivo articolo 34 per le destinazioni d'uso. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,20. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.

10. Possibilità di recupero dei volumi.
Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici tutelati è possibile il recupero di volumi di superfetazioni o di costruzioni anche esterne di cui si prevede la demolizione, allo scopo di incorporare i volumi stessi nell'edificio principale o in un unico nuovo sedime e comunque nel rispetto delle norme previste per gli edifici con grado di protezione.

11. Muri di recinzione, capitelli ed altri manufatti caratteristici.
E' vietato l'abbattimento dei muri residui di recinzione in sasso e/o in cotto, dei capitelli e di altri manufatti caratteristici e propri del paesaggio locale. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro conservativo e, per i muri, al rifacimento di eventuali tratti mancanti.

CAPO III - DESTINAZIONI D'USO

Articolo 34 DESTINAZIONI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI D'USO DEL PI

1. In ciascuna ZTO le presenti NTO, agli articoli 48 e 53, definiscono le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili.
2. La destinazione d'uso degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli PUA e nei progetti edilizi.
3. Sono individuati nelle tavole di PI gli edifici esistenti con destinazioni improprie rispetto alle norme della ZTO nella quale sono inseriti e per i quali sono ammessi gli interventi disciplinati ai successivi articoli 48 e 53.
4. Qualunque altro tipo di intervento negli altri edifici esistenti con destinazioni improprie deve preliminarmente proporre una destinazione d'uso ammissibile per la ZTO nella quale ricade l'edificio.
5. Per tali edifici sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di If pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PI, fatte salve in ogni caso le previsioni di cui agli articoli 45 e 54 delle presenti NTO concernenti le attività produttive.

Articolo 35 DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

VINCOLI DI NATURA URBANISTICA E STANDARD

1. In attuazione della LR 31 dicembre 2012, n. 50 il PI provvede alla individuazione delle ZTO nelle quali sono ammesse le destinazioni d'uso commerciali, ovvero le ZTO nelle quali sono previsti nuovi insediamenti commerciali, appartenenti alle seguenti tipologie:
 - Esercizio di Vicinato (articolo 17 LR 50/2012);
 - Media Struttura di Vendita - Medio Centro Commerciale (articolo 18 LR 50/2012);

- Grande Struttura di Vendita - Grande Centro Commerciale - Parco Commerciale (articolo 19 LR 50/2012).
- 2. Gli esercizi di vicinato sono ammessi nelle seguenti zto: A, B, C, D, e nelle aree per impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione. Eventuali esclusioni sono specificate nelle Tabelle di dimensionamento contenute nel Repertorio normativo.
- 3. Le medie strutture di vendita, sono ammesse nelle seguenti ZTO:
 - A, B, C, con limite di mq 1.500 di superficie di vendita. Sono individuate nel PI, con apposita grafia (lettera "C"), le aree entro le quali possono essere insediate le destinazioni commerciali relative alle medie strutture di vendita superiori ai 1.500 mq e fino ai 2.500 mq di superficie di vendita e per le quali il PI predispone anche azioni di riqualificazione, riconversione da industria e artigianato ad attività commerciali, direzionali e di servizio;
 - D, con limite di mq 2.500 di superficie di vendita;nel rispetto delle dotazioni di spazi pubblici di cui ai commi successivi e al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi nella misura indicata al precedente articolo 30 delle presenti NTO. Eventuali esclusioni sono specificate nelle tabelle di dimensionamento contenute nel Repertorio normativo.
- 4. Le Grandi Strutture di Vendita, possono essere localizzate esclusivamente nelle ZTO D appositamente individuate dal PI con apposita grafia (lettera "C"). In tali aree si applicano le disposizioni specifiche di cui alla LR 50/2012, oltre alle norme specifiche di ciascuna zona e al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi nella misura indicata al precedente articolo 30 delle presenti NTO.

DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:

A) ZONE SOGGETTE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

- 5. Per le ZTO la cui attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di PUA, il reperimento di aree libere e parcheggi effettivi finalizzati all'insediamento, e gli altri requisiti, vanno previsti secondo quanto stabilito dagli artt. 21 e 22 della LR 50/2012.

B) ZONE SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

- 6. Nelle ZTO in cui il PI prevede l'ID, l'insediamento di medie strutture di vendita, nel rispetto dei requisiti di cui agli artt. 21 e 22 della LR 50/2012, è subordinato, oltre al rispetto delle norme specifiche di ciascuna zona, al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi nella misura indicata all'articolo 30 delle presenti NTO, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento di aree idonee, può concedere la previsione degli standard a parcheggio anche in aree esterne alla zona di insediamento.
- 7. Sono individuate dal PI e riportate nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento, le ZTO che, in relazione alla loro localizzazione, al contesto insediativo o ad altri caratteri urbanistico - ambientali, non ammettono destinazioni commerciali.
- 8. Tutte le attività commerciali di cui al presente articolo non dovranno essere fonte di rumori, esalazioni, polveri e quant'altro possa essere motivo di danno o disturbo alle residenze ed altre attività contermini.
- 9. Per le Medie Strutture di Vendita superiori ai 1.500 mq e per le Grandi Strutture di Vendita, valgono le modalità definite "approccio sequenziale" di cui all'articolo 2 del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013. Le autorizzazioni commerciali dovranno pertanto essere accompagnate dalla Valutazione integrata degli impatti, così come previsto dall'articolo 4 del citato Regolamento Regionale n. 1.

C) NORME PARTICOLARI: CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

- 10. Non costituiscono cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare, gli insediamenti in unità immobiliari agibili ad uso commerciale di attività artigianali di prestazione di servizio alla

residenza che, per tipologia del servizio prestato alla clientela, per caratteristiche dei locali di cui abbisognano, per parcheggio effettivamente necessario all'attività, sono similari al commercio ("bottega" di gastronomia, di lavasecco, di parrucchiere, di estetista, di gelateria artigianale, ecc.).

11. Gli insediamenti in unità immobiliari agibili ad uso commerciale, di attività artigianali di prestazione di servizio alla residenza, come sopra descritte, sono comunque subordinati all'assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi e/o sanitari previsti dalle normative di settore vigenti, ed al loro perfezionamento.

12. Gli interventi anzidetti dovranno comunque ottenere, anche se non è richiesto alcun provvedimento edilizio comunale, gli eventuali pareri e/o nulla-osta e/o autorizzazioni previste dalla legislazione vigente in materia ambientale, paesaggistica, archeologica, di sicurezza antincendi, impiantistica, ecc.

PARTE SECONDA

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 36 AREE DI VALORE NATURALISTICO - BIODIVERSITA'

1. Con riferimento ai contenuti del PAT in materia di aree di valore naturalistico e, in particolare di Rete Ecologica, sono riportati in grafia di PI:
 - i corridoi ecologici principali e secondari;
 - le aree di connessione naturalistica (aree di completamento ed aree destinate a parco);
 - le aree di connessione naturalistica (fasce tampone);
 - le isole ad elevata naturalità (stepping zones).
2. Le aree comprese nella Rete Ecologica Territoriale costituiscono invarianti da tutelare e valorizzare e i cui caratteri naturalistici-ambientali rappresentano un bacino di risorse naturali/ambientali per il mantenimento e sviluppo della biodiversità.
3. In tali aree sono previsti i seguenti interventi:
 - sviluppo delle valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi;
 - favorire la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.
4. Gli interventi edilizi ed urbanistici, ancorché ammessi e fatto salvo quanto previsto per le aree sottoposte a tutela, di cui ai successivi artt. 37, 38, 39 e 40, non devono interrompere la continuità dei corridoi ecologici rappresentati da siepi, filari, alberature, corsi d'acqua, ecc., che connettono le diverse principali aree naturali e seminaturali del contesto.
5. Il PI, in coerenza con le Direttive e Prescrizioni del PTCP e del PAT, è orientato a sostenere il mantenimento degli assetti colturali tradizionali, con particolare riferimento alla organizzazione dei fondi agricoli, alle emergenze boschive, alle siepi e ai filari presenti lungo i corsi d'acqua e a margine delle coltivazioni, al fine di preservare gli elementi costitutivi degli ecosistemi presenti.
6. Nelle isole di elevata naturalità, nelle aree di completamento, nelle buffer zones e nei corridoi ecologici sono ammessi:
 - a) la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione;
 - b) la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - c) la riqualificazione degli ecosistemi esistenti;
 - d) gli interventi che prevedano il potenziamento di filari e di macchia boscata e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - e) la realizzazione di siepi e fasce alberate e boscate;
 - f) gli interventi per il mantenimento dei prati;
 - g) la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
7. In queste aree sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi, nonché la demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione ai sensi degli articoli 44 e 45 della LR 11/2004 e smi, da collocarsi preferibilmente in prossimità dei fabbricati esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e salvaguardando l'integrità

fondiarie e ambientali, così come previsto nei successivi articoli 38 e 39 delle presenti NTO. La delimitazione di queste aree, riportate nelle tavole di PI, deve intendersi indicativa, potendo quindi intervenire a margine delle stesse, all'interno o all'esterno, senza peraltro compromettere la continuità delle Rete Ecologica, previo dimostrazione dello stato reale dei suoli.

CAPO II - AREE E SITI DI VALORE AMBIENTALE E DA TUTELARE - RETE ECOLOGICA

Articolo 37 CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI

1. Per tali strutture che formano la "Rete Ecologica Comunale" è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le formazioni vegetali lineari interpoderali.
2. La "dorsale" ecologica della rete comunale e intercomunale, è riferita ai fiumi Meolo e Vallio, alle relative aree arginali e ad altre aree adiacenti, per i quali è prescritto il mantenimento delle fasce vegetate esistenti, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici.
3. Nei tratti di interruzione dei corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di potenziamento del verde, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità, così come previsto dal Prontuario.
4. All'interno del corridoio ecologico principale la necessità della valutazione d'incidenza per qualsiasi intervento di natura antropica è decisa dall'autorità competente in relazione alla prossimità delle aree SIC/ZPS presenti all'esterno del territorio comunale; nel caso in cui essa non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.
5. All'interno di queste aree vanno salvaguardati i seguenti elementi:
 - percorsi ambientali, manufatti idraulici, ponti e passerelle pedonali e ciclabili;
 - punti di accesso (porte), aree di sosta e parcheggi attrezzati;
 - arginature e alzaie;
 - viabilità interpoderale.
6. I corridoi ecologici riportati in grafia di PI, vanno intesi come parti di una rete che deve essere mantenuta nella sua integrità, pur ammettendo tutte le necessarie variazioni di tracciato, in relazione alle specifiche condizioni locali.
7. I corridoi ecologici secondari, riportati in grafia di PI, vanno intesi come parti di una rete che deve essere mantenuta nella sua integrità, pur ammettendo tutte le necessarie variazioni di tracciato, in relazione alle specifiche condizioni locali; valgono altresì le disposizioni di cui al comma 4° del presente articolo.

Articolo 38 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA: AREE DI COMPLETAMENTO E AREE A PARCO

1. Nelle aree di connessione naturalistica si perseguono obiettivi di mantenimento delle caratteristiche costitutive, prevedendo in particolare la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc.).
2. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario dovranno essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie della area di connessione stessa.

3. Nelle previsioni progettuali per recuperare e incrementare il verde ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di possibili inquinamento genetico saranno utilizzate esclusivamente specie autoctone e non verranno utilizzate specie alloctone invasive.
4. Nelle aree di completamento sono vietati:
 - l'apertura di cave e discariche;
 - l'insediamento di strutture produttive non agricole;
 - il mutamento permanente delle residue superfici boscate, consentendo in quelle di recente formazione il miglioramento strutturale e vegetazionale;
 - il transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità poderale (ad eccezione dei mezzi agricoli impegnati nell'attività agricola);
 - l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
 - il divieto di strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione; sono invece ammesse le serre mobili destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche.
5. Nelle aree destinate a parco, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 36, sono ammessi limitati interventi per la fruizione degli spazi per attività ludiche e per il tempo libero.

Articolo 39 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA: FASCE TAMPONE

1. Nelle aree classificate come fasce tampone si perseguono obiettivi di mantenimento delle caratteristiche costitutive, prevedendo in particolare la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc.).
2. Modifiche ai perimetri delle fasce tampone, conseguenti ad interventi da attuare, sono ammesse solo previa puntuale descrizione delle motivazioni che le rendono necessarie. Le modifiche apportate in sottrazione dovranno essere adeguatamente compensate predisponendo idonei interventi a verde, nelle aree pertinenti alle strutture edilizie, in grado di garantire, mantenere e/o potenziare la funzionalità ecologica delle stesse.
3. Valgono altresì i divieti di cui al comma 4 del precedente art. 38 ad eccezione dell'ultimo punto.

Articolo 40 ISOLE AD ELEVATA NATURALITA' E AREE NUCLEO

1. Nelle isole ad elevata naturalità (stepping zones) vanno salvaguardate le condizioni di naturalità presenti, vanno pertanto vietati tutti gli interventi che possano causare la frammentazione delle aree con l'introduzione di elementi di antropizzazione.
2. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento dell'ambito dovranno essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dei siti ad elevata naturalità e di qualità e connettività delle stesse.
3. Salvo per gli interventi di limitata entità per i quali si escluda un impatto significativo, quali ristrutturazioni o limitati ampliamenti di fabbricati esistenti, è prescritto in caso di modiche riguardanti la pertinenza scoperta lo studio di incidenza (VIncA), che dovrà considerare tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione previste e/o le eventuali alternative proposte.
4. Nelle previsioni progettuali per recuperare e incrementare il verde ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di possibili inquinamento genetico saranno utilizzate esclusivamente specie autoctone e non verranno utilizzate specie alloctone invasive.

CAPO III - AZIONI DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 41 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE AREE VERDI E DI PREGIO PAESAGGISTICO

1. La tutela, la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, in quanto difesa del patrimonio pubblico, è affidata all'Amministrazione Comunale per la parte di sua competenza e in armonia con la pianificazione territoriale e con quanto disposto dalla Convenzione Europea del Paesaggio.
2. Sono individuati nel PI alcune parti di territorio agricolo da qualificare come zone di tutela, caratterizzati dalla presenza di un paesaggio agrario ancora sufficientemente integro e dalla presenza di connotazioni morfologiche ed ambientali da tutelare e salvaguardare ed in particolare dalla presenza di corsi d'acqua, di particolari sistemazioni agrarie e di altri elementi significativi del paesaggio.
3. In tutti i progetti edilizi di ampliamento, posti all'interno delle aree di valore naturalistico di cui all'art. 36 e nelle aree a parco privato, dovrà essere rilevato/documentato il verde esistente e opportunamente rappresentato su apposita planimetria, accompagnato da documentazione fotografica.

Articolo 42 FILARI, SIEPI CAMPESTRI, VIALI ALBERATI E QUINTE ARBOREE

1. Gli elementi naturalistici individuati dal PI quali filari di siepi e di alberi, sono soggetti a tutela. Per essi vige l'obbligo di conservazione, di manutenzione, nonché di reimpianto e di sostituzione delle piante prive di vita con altre della stessa specie o scelte tra quelle di specie locali.
2. Tutte le scarpate dei fossi e dei canali dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.
3. Sono individuate in grafia di PI, in via non esaustiva, entro o a margine della Rete Ecologica, alcune zone e alcuni ambiti nei quali è prevista la messa a dimora di filari alberati e di siepi, con funzioni di arredo e decoro e/o di mascheratura di elementi detrattori del paesaggio. Nell'ambito dei PUA, particolare attenzione sarà riservata alla progettazione delle aree a verde.

Articolo 43 VISUALI PANORAMICHE E CONI DI VISUALE SIGNIFICATIVI - PERCORSI DI INTERESSE AMBIENTALE

1. Sono individuati nel PI alcuni ambiti e parti di territorio agricolo da qualificare come zone di tutela, caratterizzati dalla presenza di un paesaggio agrario ancora sufficientemente integro e dalla presenza di connotazioni morfologiche ed ambientali da tutelare e salvaguardare ed in particolare dalla presenza di corsi d'acqua, di particolari sistemazioni agrarie integre e di siti di valenza naturalistica.
2. Il progetto delle nuove edificazioni e le ristrutturazioni edilizie, ancorché ammesse, dovrà prevedere la sistemazione e l'inserimento ambientale delle aree scoperte, con la messa a dimora di specie arboree e arbustive appartenenti alla flora locale su una superficie di almeno 2 mq per ogni mq di superficie coperta.
3. Il Comune considera tali ambiti prioritari per la realizzazione di itinerari ciclabili finalizzati all'accesso a riserve o a zone di interesse naturalistico, a favorire la fruizione didattica e turistica del territorio e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.

4. In tali ambiti, il Comune prevede il miglioramento e l'incremento di quinte arboree e filari stradali.

5. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né delle peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche della zona.

6. Nelle zone di tutela del sistema ambientale, allo scopo di favorire la conservazione del paesaggio agrario, vigono i seguenti divieti:

- a) l'estirpazione di siepi, alberature e altri elementi floristici di pregio;
- b) interventi che modifichino il regime, il percorso e la composizione delle acque, fatta eccezione per quelli relativi ad opere di difesa idrogeologica, per il soddisfacimento di fabbisogni idropotabili, nonché quelli relativi alle attività agricole in atto;
- c) il deposito di materiali a cielo libero;
- d) l'installazione di cartelli pubblicitari;
- e) la tombinatura dei fossi e dei canali non indispensabili alla funzionalità del fondo, anche quando il fosso o il canale si trovano in prossimità del limite con zone non agricole.

7. Lungo i corsi d'acqua o in aperta campagna è vietato l'uso di recinzioni continue con muretti e rete metallica; eventuali altre recinzioni dovranno permettere il passaggio della fauna, secondo le disposizioni contenute nel PQAMA.

8. Il PI individua:

a) Percorsi di interesse ambientale

Il PI individua nelle tavole di progetto, alcuni percorsi di interesse storico, paesaggistico ed ambientale.

Trattasi di tracciati pedonali e/o ciclopedonali che si sviluppano su strade comunali interpoderali e in fregio ai corsi d'acqua.

Il PI incentiva la realizzazione di tali percorsi, la messa in pristino e il mantenimento di quelli esistenti al fine di preservare e valorizzare le peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio e permetterne l'utilizzo collettivo.

I percorsi prevedono i seguenti interventi:

- sistemazione della viabilità esistente, realizzazione di nuove tratte e percorsi in ambiti demaniali anche in accordo con le proprietà interessate;
- pulitura del manto viario dalla vegetazione arbustiva e manutenzione dello strato superficiale per consentire la percorribilità pedonale e/o ciclabile;
- realizzazione di elementi di protezione e agevolazione per il pubblico transito;
- dotazione di opportuna segnaletica indicativa e divulgativa, nonché di spazi attrezzati per la sosta.

b) Coni visuali e punti panoramici

Il PI individua particolari siti in cui permane, per localizzazione, morfologia, destinazione colturale, la possibilità di percepire visualmente elementi singolari di paesaggio, insieme e porzioni di ambienti costruiti e non.

In questi luoghi eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza (es. prato), articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità di percezione visuali preesistenti.

L'area interessata dal cono di visuale si estende per ml 200, racchiusa da un angolo di 60°.

Articolo 44 AREE A PARCO PRIVATO

1. Il PI individua alcune aree che per la loro localizzazione, per il loro contesto ambientale e paesaggistico e uso sono definite "parco privato" e sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente, nonché alla protezione di edifici di valore storico, culturale ed ambientale.

2. Tali aree, ricomprese all'interno delle diverse zone territoriali omogenee, spesso costituiscono pertinenze di edifici con grado di protezione e sono utilizzate a parco e giardino alberato. Devono pertanto essere salvaguardati la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi presenti, con contestuale mantenimento e valorizzazione degli aspetti naturali e paesaggistici del territorio.
3. In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, salvo la realizzazione di manufatti accessori quali serre, deposito attrezzi, autorimesse anche non in aderenza all'edificio ecc., con le modalità e le caratteristiche di cui al successivo articolo 78.
4. E' consentito il recupero dei volumi esistenti e legittimi, consentiti dal grado di protezione previa presentazione di PU esteso all'intero ambito di pertinenza.
5. Per gli edifici esistenti sottoposti a grado di protezione non utilizzati ai fini residenziali è consentito il loro recupero con cambio di destinazione d'uso da produttivo o annesso agricolo, a residenza.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELATIVI SERVIZI

CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 45 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

1. Le componenti del sistema insediativo, riportate in grafia di PI, sono:

a) la struttura insediativa e residenziale storica comprendente le:

- ZTO A - centro storico di Fornaci;
- ZTO A1 - zone di interesse storico e ambientale di Chiesa Vecchia.

b) la struttura insediativa residenziale, nelle sue componenti costituite dalle:

- ZTO B - zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione;
- ZTO C - zone residenziali di nuova formazione, destinate a nuovi complessi insediativi.

c) la struttura insediativa produttiva comprendente le:

- ZTO D - zone per insediamenti produttivi.

d) la zona agricola comprende il territorio aperto e gli insediamenti diffusi:

- ZTO E - zone destinate alla funzione agricola produttiva;
- ZTO Ep - sottozone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
- ZTO Er - sottozone agricole caratterizzate dalla presenza di nuclei residenziali;
- ZTO Es - sottozone agricole di riqualificazione e riconversione.

e) le zone destinate ad attrezzature e ad impianti di interesse pubblico, generale e di pubblica utilità comprende le:

- ZTO Fa - aree per l'istruzione;
- ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune;
- ZTO Fc - aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport;
- ZTO Fd - aree a parcheggio;
- ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche e per impianti di interesse pubblico e generale.

2. Vengono pure individuati nelle tavole di PI:

- f) le parti di territorio destinate alla viabilità stradale e principali percorsi ciclopedonali e ambientali;
- g) gli edifici e le aree soggetti a vincolo e a rispetto e/o tutela, in relazione a specifiche discipline di legge o di PI (rispetto fluviale e paesaggistico, vincolo monumentale, vincolo cimiteriale, tecnologico, infrastrutturale, militare e altri);
- h) le zone soggette a obbligo di PUA o a PU;
- i) le zone assoggettate a Perequazione urbanistica;
- l) gli Interventi di Perequazione urbanistica;
- m) le aree di Perequazione urbanistica per la concentrazione dei servizi;
- n) le aree assoggettate ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana, riconversione e trasformazione;
- o) le aree sottoposte ad interventi di miglioramento della qualità urbana, territoriale, ambientale e infrastrutturale.
- p) le aree di valore naturalistico quali le isole ad elevata naturalità (stepping zones) e le aree connessione naturalistica (aree di completamento delle aree nucleo e buffer zone) ricadono all'interno delle Zto E. Per tali aree valgono i principi e le disposizioni specifiche previste per il sistema ambientale e paesaggistico che prevalgono sulle norme di zona.

3. Il PI dà inoltre indicazioni in materia di:

- attività produttive industriali, artigianali;
- attività commerciali (con specifica indicazione in Tavola 3 – cartiglio “C”);
- attività turistico-ricettive (con specifica indicazione in Tavola 3 – cartiglio “T”);

- attività di deposito e rimessaggio, autoparco (con specifica destinazione e indicazione in Tavola 3 e eventuale Scheda normativa – cartiglio “R”);
- annessi rustici ed allevamenti in zona impropria da riconvertire;
- edifici in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo;
- gli immobili e gli ambiti territoriali vincolati ex Dlgs 42/2004;
- gli immobili protetti ai sensi dell'articolo 10 della ex LR 24;
- gli immobili non vincolati ma meritevoli di tutela;
- le alberature, i filari, le siepi, le aree con sistemazioni agrarie particolari, le zone di interesse archeologico, storico e monumentale, i conici di visuale, ecc..

4. Per le zonizzazioni indicate in tavola a diversa scala, fa testo sempre la tavola a scala maggiore (a denominatore minore), posto che nelle tavole di PI alla scala 1:2.000 e 1:1.000, gli spessori dei segni che delimitano le ZTO e le UMI sono compresi negli ambiti stessi.

Articolo 46 ZONIZZAZIONE PER PARTI DI TERRITORIO A TESSUTO INSEDIATIVO OMOGENEO (ZTIO) E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)

1. Il PI individua alcune parti di territorio che per caratteri tipo-morfologici o per contesti insediativi e infrastrutturali, rappresentano delle entità territoriali omogenee nel loro tessuto insediativo e da considerare quindi nella loro unitarietà e peculiarità, per le quali il Piano può stabilire regole unitarie riferite agli aspetti morfologici, tipologici, di impianto urbano, decoro e infrastrutturale, denominate zone a tessuto insediativo omogeneo (ZTIO).

2. Le ZTIO possono comprendere insieme di ZTO che nella loro unitarietà caratterizzano parti del tessuto insediativo avente connotazioni omogenee e nelle quali si riconosce:

- la città storica;
- la città consolidata;
- la città in formazione;
- la città diffusa.

3. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, provvede a suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO).

4. La disciplina delle funzioni esercitabili, delle tipologie e modalità d'intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente PI è disposta per ogni specifica ZTO.

Articolo 47 AREE ASSOGGETTATE AD AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE - AREE SOTTOPOSTE AD INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA, TERRITORIALE, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE

AREE ASSOGGETTATE AD AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE

1. Il PI, ai fini di migliorare la qualità delle parti di territorio urbano e perturbano, individua le aree sottoposte a interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione.

2. L'attuazione degli interventi è disciplinata dal PI, secondo le modalità previste per le ZTIO e/o per le singole ZTO, mediante il rilascio del relativo titolo abilitativo accompagnato da convenzione e/o atto d'obbligo. Tali ambiti sono assimilabili a "zone di recupero" ai sensi del Titolo IV° della legge 457/1978 ed in tal senso dichiarate degradate.

3. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, cambi di destinazione d'uso con o senza opere che aggravino il carico urbanistico, riqualificazione ambientale o che comunque interessino ambiti di particolare degrado che necessitano di una complessiva riorganizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune potrà richiedere la

presentazione di un PUA e/o di una PU, definendo l'area di intervento con apposita deliberazione, da approvare secondo le quantità di cui al successivo articolo 70 e le modalità di cui al successivo articolo 87.

4. Gli interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione devono perseguire le seguenti finalità:

- verificare lo stato delle opere di urbanizzazione primaria e proporre i necessari interventi di adeguamento e potenziamento;
- incrementare la dotazione di spazi pubblici, in particolare parcheggi e verde, utilizzando a tale scopo gli interventi di ristrutturazione urbanistica, in particolare la riconversione di edifici produttivi obsoleti o dismessi;
- riorganizzare la viabilità veicolare, applicando ove possibile il modello delle "corti urbane", e prevedendo nuovi percorsi pedonali e ciclabili;
- migliorare la qualità ambientale degli insediamenti, sia per quanto riguarda la sistemazione degli spazi pubblici che il coordinamento degli interventi privati.

5. Per alcune zone particolarmente significative il PI definisce gli allineamenti da rispettare nel caso di interventi su singoli edifici, nel rispetto di norme di zona. Tali allineamenti sono invece orientativi nel caso di formazione di un PR.

6. Standard Urbanistici: Le dotazioni minime degli spazi pubblici nel caso di ID o di PUA sono disciplinati dalle presenti NTO.

Qualora, per la particolare localizzazione e/o conformazione dei luoghi o sulla base dell'entità delle trasformazioni previste, tali aree non potessero essere reperite nell'ambito, il comune potrà richiederne la monetizzazione.

AREE SOTTOPOSTE AD INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA, TERRITORIALE, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE

7. Il Pi individua le parti di territorio che necessitano di interventi finalizzati al miglioramento della qualità degli insediamenti consolidati e diffusi, alla dotazione di standard e dei servizi infrastrutturali e a rete, al riordino della viabilità e al potenziamento delle dotazioni ecologiche.

8. L'attuazione degli interventi è disciplinata dal PI, secondo le modalità previste per le singole ZTO.

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

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

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

CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Articolo 48 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Oltre alle destinazioni residenziali, salvo diverse e specifiche disposizioni date nelle singole ZTO, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. residenza;
 - b. uffici pubblici e privati, sportelli bancari e assicurativi, agenzie;
 - c. attività commerciali, preferibilmente al piano terra degli edifici, nel rispetto delle disposizioni per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 50 e s.m.i.;
 - d. attrezzature pubbliche, attività e servizi sociali, assistenziali e culturali;
 - e. alberghi, pensioni, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - f. teatri, cinematografi e attività di svago e di intrattenimento;
 - g. attività artigianali di servizio con Snp fino ad un massimo di mq 150 per unità, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - h. autorimesse collettive pubbliche e/o private fino a 150 mq di Snp;
 - i. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di impianti di abbattimento delle emissioni;
 - l. impianti sportivi privati e palestre, con Snp fino ad un massimo di mq 150;
 - m. attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.
2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
 - a. industrie e attività artigianali diverse da quelle compatibili, definite al precedente comma 1°, lettera g.;
 - b. discoteche o sale da ballo;
 - c. ospedali e case di cura;
 - d. caserme e istituti di pena;
 - e. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
 - f. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale;
 - g. le attività insalubri di 1^a e 2^a classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'articolo 216 del RD. 1265/1934 e s.m.i..
3. Per gli immobili esistenti e non soggetti a specifica disciplina, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possano conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001.

Articolo 49 ZTO A - ZONE DI CENTRO STORICO

1. Il PI riconosce come luoghi a forte carattere identitario per l'intera comunità il Centro Storico di Monastier di Treviso costituito dai nuclei di Fornaci e prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale presenti. Tutti gli interventi devono essere diretti alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione degli immobili e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
2. Il PI conferma la suddivisione del Centro Storico di Monastier di Treviso costituito dai nuclei storici di Fornaci e di Chiesa Vecchia, ripartiti in AMBITI - UNITA' MINIME di INTERVENTO / COMPARTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA / AREE SOGGETTE A PU e a PUA,

precisando che entro tali ambiti sono previste tutte le necessarie e puntuali discipline di intervento. Rimangono altresì validi e confermati, per ogni edificio o manufatto:

- il grado di protezione attribuito all'edificio o manufatto;
- le prescrizioni relative al tipo di intervento ammesso in funzione dei valori d'arte, di storia e di cultura dell'edificio o manufatto stessi;
- la destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio o manufatto stessi e secondo l'elenco di cui al precedente art. 48.

3. La disciplina del centro e dei nuclei storici è integrata mediante i seguenti specifici elaborati:

- Schede degli Isolati (disciplina puntuale previgente);
- Repertorio Normativo con la Tabella di dimensionamento delle UMI del Centro Storico - nuclei storici di Fornaci e di Chiesa Vecchia - individuazione delle UMI;
- Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale con i Criteri per gli interventi nei nuclei storici di Fornaci e la Scheda Tipo-Morfologica e del Colore.

Articolo 50 ZTO A1 - ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

1. Le ZTO A1 comprendono le parti del territorio consolidato, diverse dalle Zto A, per le quali il PI prevede la tutela degli edifici sottoposti a vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del DLgs 42/2004, dei manufatti di interesse storico e culturale e la salvaguardia del verde a parco e a giardino.

2. Per gli edifici esistenti e legittimi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli obiettivi di tutela, così come previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'articolo 135 del DLgs 42/2004 e dalle indicazioni della DGRV 986/1996 - Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

3. In queste zone il PI si attua mediante ID e gli eventuali interventi ammessi sono sottoposti alle disposizioni di cui all'articolo 142 del DLgs n. 42/2004, con le seguenti prescrizioni:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con l'eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con le opere di risanamento igienico - edilizio e funzionali;
- mantenimento o recupero dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (involucro murario, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori);
- recupero di tutte le parti di finitura originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere) e dell'impiego di materiali e colori tradizionali.

4. Particolare cura va prestata alla tutela e alla salvaguardia del verde privato e pertinenziale, a parco e a giardino, atteso che tali aree costituiscono parte fondante della rete ecologica.

5. Vanno altresì rispettate le disposizioni contenute nelle eventuali Schede normative di cui al Repertorio Normativo e i criteri per gli interventi nelle aree di valore ambientale di cui al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Articolo 51 ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

1. Comprendono le parti del territorio consolidato, diverse dalle Zto A e A1, per le quali il PI prevede la conferma del tessuto urbano, la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi edilizi anche mediante interventi di ristrutturazione urbana. La nuova edificazione è limitata ai lotti ineditati.

2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio già destinate ad attività produttive e altre funzioni non più compatibili con i caratteri prevalentemente urbani e per le quali si prevede la riconversione e la riqualificazione mediante interventi di rigenerazione urbana, ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

3. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la Progettazione Unitaria (PU) o la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001. Nel caso di ampliamento, qualora previsto dal PI per la specifica Zto e/o UMI, la procedura prevista è quella della PU e/o del PUA, sino al raggiungimento degli indici o delle quantità di Snp stabilite per la Zto o per una sua parte o per l'UMI.

5. In tali zone è consentito il recupero a fini abitativi di edifici dismessi e incongrui con destinazione non residenziale. La superficie di riconversione (SNP) sarà pari al 125% della superficie coperta del fabbricato esistente.

6. L'edificazione nelle ZTO "B", nel caso di aree o lotti liberi, è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

If = SNP mq/mq come di seguito specificato:

- per le aree fondiari non edificate e per gli eventuali "Lotti Liberi", individuati nelle tavole di PI alla scala 1:2.000, If variabile da 0,20 a 0,50 mq/mq come riportato in cartografia; per le zone sottoposte a vigente PUA valgono le norme e i relativi parametri urbanistici dello strumento attuativo approvato; nel calcolo del volume urbanistico non dovrà essere computata la quota di riferimento +0,50 ml rispetto alla quota di marciapiede o asse stradale);
- per le aree fondiari già edificate sono consentiti interventi finalizzati al recupero della SNP esistente;

P = 3;

H = 9,50 ml;

Dc = 5,00 ml;

Ds = 7,00 ml o in allineamento con le preesistenze, in coerenza con le distanze specifiche previste all'art.19 comma 8;

Df = 10,00 ml;

IP = 20% di Sf (solo interventi di nuova costruzione e di impermeabilizzazione della pertinenza);

DA = 2 alberi/100 mq Snp nei casi previsti dall'art.25;

DAr = 2 arbusti/100 mq Snp nei casi previsti dall'art.25.

Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'ambito della Rete ecologica comunale. E' altresì ammesso un ampliamento per gli edifici esistenti della Snp, di mq 50, per fabbricato nelle tipologie 1, 2, 3 e 4, ma sempre nel rispetto dei parametri di zona. Tale ampliamento si applica alle ZTO B e C1 vigenti alla data di entrata in vigore del PAT.

Tali parametri possono variare in relazione alle direttive, alle prescrizioni e alle carature urbanistiche ed edilizie contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

Articolo 52 ZTO C - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE, DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

1. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale in fregio ai nuclei e ai centri urbani.

2. In queste zone il PI si attua attraverso PUA e, nel caso di aree che per caratteristiche insediative, dimensioni e collocazione territoriale, il PI può prevedere la formazione di PU. In ogni caso la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel PUA o nel PU, deve rispettare i valori storico culturali e testimoniali eventualmente presenti nelle aree circostanti,

di cui al precedente articolo 32 e le altre eventuali prescrizioni contenute nelle specifiche Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

3. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "C" valgono le seguenti norme:
It = SNP variabile da 0,15 a 0,25 mq/mq; per le zone sottoposte a vigente PUA valgono le norme e i relativi parametri urbanistici dello strumento attuativo approvato;
P = 3;
H = 9,50 ml
Dc = 5,00 ml;
Ds = 7,00 ml in coerenza con le distanze specifiche previste al comma 8 dell'art.19;
Df = 10,00 ml;
IP = 30% di St;
DA = 2 alberi/100 mq Snp nei casi previsti dall'art.25;
DAr = 2 arbusti/100 mq Snp nei casi previsti dall'art.25.
Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'ambito della Rete Ecologica comunale. Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.
4. Sono classificate ZTO C anche le aree già sottoposte a Piano di Lottizzazione, identificate in grafia di PI, per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 26.

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI E IN ZONA IMPROPRIA

Articolo 53 ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Le ZTO D comprendono le aree destinate all'insediamento delle attività produttive, agli impianti industriali, artigianali e per la lavorazione e la produzione di beni e servizi.
2. Rientrano tra le attività e gli impianti di cui al comma 1 quelli relativi alle attività agroindustriali, commerciali, direzionali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni.
3. Nelle ZTO D sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- attività produttive, industriali, artigianali e di servizio alle imprese;
 - attività fieristiche, mostre, impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
 - impianti ed attività a servizio del traffico (rimessaggi, garage, autofficine, laboratori, distributori di carburante, ecc.);
 - attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, corrieri, logistica, ecc.;
 - attività commerciali all'ingrosso, depositi, stoccaggi e mostre di prodotti a grande fabbisogno di superficie (automezzi commerciali e non, macchine e attrezzature agricole e industriali, mobili e arredamenti, imbarcazioni, ecc.);
 - impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
 - palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;
 - insediamenti di tipo agro-industriale;
 - uffici pubblici e privati.
 - abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 130 mq di SNP per unità produttiva, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, mense, spogliatoi, uffici e mostre connessi alle attività di produzione;

n. nuove sale da gioco ed esercizi alle stesse assimilati (art.54 LR 30/2016).

Sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti;

4. Nelle zto D, individuate dal PI e disciplinate con apposita Scheda Normativa dal Repertorio normativo, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:

- a. turistico - ricettive (simbolo "T");
- b. esercizi di vicinato, attività di ristorazione, pubblici esercizi, locali per il divertimento, lo svago e il tempo libero;
- c. attività di ricerca scientifica, di sperimentazione, laboratori scientifici, clinici, farmaceutici, centri medico-sanitari e simili;
- d. esercizi commerciali e medie strutture di vendita, secondo i criteri approvati dal Comune ai sensi della LR 50/2012 e smi (simbolo "C");
- e. attività commerciali tra loro aggregate e costituenti "Parco Commerciale", ovvero Medio Centro Commerciale e Grandi Strutture di Vendita", ai sensi della LR 50/2012 e s.m.i. (simbolo "C");
- f. centri direzionali e centri polifunzionali per la cura della persona, palestre, centri benessere, sale riunioni, centri convegni e congressi, attività di intrattenimento, sale cinematografiche, ecc..

5. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "D" valgono le seguenti norme:

- Sc = 50% della Sf (60% nel caso di accorpamento di due o più lotti) (40% nel caso di attività a grande fabbisogno di standard a parcheggio); per le zone sottoposte a vigente PUA valgono le norme e i relativi parametri urbanistici dello strumento attuativo approvato;
 - H = 10,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici (12,00 ml nel caso di attività commerciali, direzionali e turistico-ricettive);
 - Ds = 10,00 ml dalle strade comunali in conformità con le distanze specifiche previste al comma 8 dell'art. 19;
 - Dc = 10,00 ml;
 - Df = 10,00 ml;
 - parcheggi: vedi articolo 30;
 - verde = 10% della Sf.
- IP = 20% di Sf;
DA = 1 alberi/100 mq Sc;
DAs = 1 arbusti/100 mq Sc.

Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'ambito della Rete ecologica comunale. Tali parametri possono variare in relazione alle direttive, alle prescrizioni e alle carature urbanistiche ed edilizie contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

6. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al RD.1265/1934 e successive modifiche sono consentiti esclusivamente nelle Zto D specificatamente individuate dal PI, qualora già presenti nel territorio comunale.

7. Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi, quali torri per ascensori, silos, camini, antenne, ecc., altri manufatti quali strutture denominate "copri-scopri", tunnel di protezione per carico e scarico. I volumi di tali manufatti non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili entro il 10% della Sc, vanno comunque rispettate le distanze dalle strade e dai confini.

8. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 130 mq di Snp per ogni edificio compreso l'esistente.

9. Sono classificate ZTO D anche le aree già sottoposte a PUA, identificate in grafia di PI, per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 26.

10. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, con superficie utile superiore a 500 mq, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è fatto obbligo l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto.

Articolo 54 ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE, LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA

1. Il PI disciplina gli interventi edilizi sugli insediamenti industriali, artigianali e commerciali localizzati in difformità dalle destinazioni di zona, gli annessi e gli allevamenti dismessi e gli ambiti di riconversione e riqualificazione.

2. Il PI individua le attività produttive ubicate in zona impropria, recependo le Schede puntuali redatte ai sensi della LR 11/1987 e dell'articolo 30 della LR 61/1985, che assegnano alle stesse una potenzialità edificatoria secondo criteri di compatibilità localizzativa, igienico-sanitaria e ambientale, così come riportato nel Repertorio Normativo allegato alle presenti NTO.

3. Per tali attività e per tutte le altre attività esistenti in zona impropria e sulle strutture che le compongono e per le quali il PI prevede il trasferimento, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le disposizioni degli articoli 6, 36 e 37 della LR 11/2004 e della LR 31 dicembre 2012, n. 55 e s.m.i.,.

4. Le attività produttive improprie esistenti in zona agricola soggette a trasferimento è consentita, la sola manutenzione ordinaria. Sono comunque ammesse le disposizioni degli articoli 6, 36 e 37 della LR 11/2004 e delle eventuali Schede Normative puntuali. Per le attività produttive dismesse ubicate in via Barbarana 148 (ex Bergamo autotrasporti) e via dei Pavani 3 (ex Uster) è consentita la riconversione a fini residenziali della superficie coperta esistente in SNP (1 mq di Sc = 1 mq di Snp). Per tali interventi non si applica il contributo perequativo di sostenibilità.

5. Gli interventi di ampliamento, riconversione di cui al comma precedente, e di sistemazione degli spazi, coperti o scoperti che siano, dovranno essere oggetto di progetto unitario per l'intero ambito di pertinenza delle attività, anche realizzabili per stralci.

6. Qualora gli impianti confermati siano collocati in contesti complessi per la presenza di funzioni e caratteristiche, è fatto obbligo di prevedere interventi tramite PUA eventualmente esteso alle zone limitrofe legate all'insediamento produttivo da ampliare.

7. Ogni eventuale intervento di ampliamento e trasformazione sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento ovvero da apposito atto d'obbligo irrevocabile.

8. L'individuazione di eventuali nuove "attività produttive in zona impropria" può avvenire mediante presentazione al Comune di una specifica istanza contenente le motivazioni tecniche atte a supportare la richiesta, corredata dagli elaborati progettuali tecnici che ne dimostrino lo stato, la fattibilità e la sostenibilità, nonché da una specifica convenzione – atto d'obbligo, contenente gli impegni perequativi e compensativi necessari. Dopo la verifica della congruità tecnica dell'istanza l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla specifica variante che individua la nuova Scheda di "attività produttiva in zona impropria" mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 87 delle NTO.

CAPO IV - TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 55 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

1. Il territorio agricolo è destinato all'insediamento ed all'esercizio dell'attività agricola, alla conservazione dei valori naturalistici ed ambientali ed al contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano.
2. Il territorio agricolo è così articolato e suddiviso:
 - a) **Zto E** - comprende le zone destinate a prevalente destinazione e funzione agricola produttiva;
 - b) **Zto Er** - sottozona agricola che comprende le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di tessuto insediativo diffuso con funzione prevalentemente residenziale;
 - c) **Zto Ep** - sottozona agricola caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario, di ammortizzazione e transizione, posta tra i margini del tessuto consolidato e diffuso e la campagna aperta;
 - d) **Zto Es** - sottozona agricola da riqualificare e con presenza di elementi impropri e detrattori.
3. Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono disciplinate dagli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004, nonché del DLgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378 e del DM 6 ottobre 2005 e s.m.i..
4. Nel territorio agricolo sono ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, così come definite dagli Atti di Indirizzo, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente riferiti all'imprenditore agricolo, con i seguenti requisiti minimi:
 - a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
 - b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS;
 - c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.
5. Il Piano Aziendale di cui al presente articolo, completo di tutta la documentazione richiesta, redatto da tecnico abilitato, secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (AVEPA).

CASE DI ABITAZIONE

6. Entro le ZTO E ed Ep, così come individuate dal PI, sono consentiti, i seguenti interventi:
 - a) l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino ad un limite di mc 800, comprensivi dell'esistente;
 - b) le nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, nel rispetto della normativa vigente.
7. Le nuove costruzioni, da realizzare entro o a margine degli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo, dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi; è consentito anche il riferimento a tipologie meno diffuse ma comunque presenti nel territorio comunale o intercomunale.
Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nella vicinanza dell'eventuale preesistente casa di abitazione.
8. Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:
- Altezza H massima = ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente anche se di altezza maggiore; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio prevenuto può raggiungere l'altezza qui stabilita.

- Distanze:

a) dai confini di proprietà $D_c = ml\ 5,00$;

b) da edifici preesistenti $D_f = ml\ 10,00$, con la possibilità di deroghe stabilite dalle presenti NTO, oppure in aderenza;

- Modalità di calcolo del volume residenziale, come da art. 44 della LR 11/2004: ai fini del calcolo del Volume non vengono computati i portici e le logge fino a $ml\ 4,00$ di profondità, anche con sovrastanti e sottostanti corpi chiusi, realizzati secondo le tipologie della tradizione e della storia tipiche della zona rurale, fino a un massimo del 25% della superficie coperta. I portici e le logge dovranno essere ricavati entro l'involuppo del solido principale e comunque nel rispetto della tipologia tradizionale locale e secondo un corretto orientamento. In caso di dimensione maggiore, va computata l'intera superficie. Tale limitazione si applica all'interno della Rete Ecologica di cui all'articolo 36 delle presenti NTO.

- Per le nuove costruzioni, deve in ogni caso essere previsto il posto auto coperto, all'interno della sagoma dell'edificio, ovvero su corpo adiacente o staccato. In tal caso la superficie va computata interamente.

9. Per l'ampliamento di edifici esistenti, valgono le seguenti norme:

a) l'ampliamento fino a $mc\ 800$ (ovvero $220\ mq$ di S_{np}) è ammesso, per una sola volta, comprendendo in tale limite anche eventuali ampliamenti già autorizzati ai sensi della previgente legislazione regionale in materia, per tutte le "residenze" esistenti e legittime, con ricavo di un numero massimo consentito di due alloggi. Per "residenza" deve intendersi l'unità residenziale, corrispondente alla singola porzione di fabbricato effettivamente destinato ad uso residenziale e non il fabbricato omogeneamente inteso. Qualora le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio da ampliare o l'entità degli ampliamenti ammessi siano tali da non consentire un corretto inserimento con la preesistenza, potrà essere considerata la possibilità di sviluppare l'ampliamento su corpo staccato, utilizzando ed integrando eventuali parti rustiche esistenti nell'aggregato;

b) nei casi di demolizione e ricostruzione "in loco" per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione potrà avvenire su sedime leggermente discostato dall'esistente al fine di consentire il rispetto delle distanze dai confini, dei distacchi tra fabbricati, delle distanze da stalle e concimaie;

c) nei casi di demolizione e ricostruzione su area "adiacente" va inteso nel senso di vicina e non necessariamente confinante, e comunque appartenente allo stesso aggregato abitativo. Andranno in ogni caso privilegiate le soluzioni che concorrono a garantire maggiore integrità del suolo agricolo;

d) il progetto deve contenere un elaborato planimetrico dell'insieme del fondo di pertinenza che definisca correttamente l'inserimento dei corpi di fabbrica, delle aree di pertinenza e confinanti, degli accessi e degli spazi di sosta e di manovra. L'eventuale apertura di nuovi accessi carrai dovrà essere adeguatamente motivata e documentata.

10. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo ai sensi dell'art. 44 comma 2 LR 11/2004 è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.

11. Il Comune su apposito registro fondiario provvede alla trascrizione dei dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi del presente articolo e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate di edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

12. Per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti, valgono le seguenti norme, con le ulteriori eventuali puntualizzazioni, nel caso di aree agricole sottoposte a tutela paesaggistica, contenute nel PQAMA.

STRUTTURE AGRICOLE PRODUTTIVE

13. La costruzione delle strutture agricolo-produttive o l'ampliamento delle esistenti sono ammessi solo se previste dal Piano Aziendale, di cui al precedente comma 5. Dovranno essere realizzate preferibilmente entro l'ambito dell'aggregato abitativo dell'azienda di cui sono pertinenza. Dovranno avere l'altezza massima H pari a 7,50 ml. Sono ammesse altezze maggiori solo nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate ad una migliore conduzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica che illustri le caratteristiche tecniche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, alle colture e alle tecniche colturali praticate. Devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 5,00 ml dai confini di proprietà Dc da elevarsi a 10,00 ml per le stalle e/o ricoveri di animali in genere;

- 10,00 ml dai fabbricati Df o in aderenza; 30,00 ml per le distanze delle nuove stalle dalle abitazioni non comprese all'aggregato abitativo aziendale e 15,00 ml dalle abitazioni comprese nell'aggregato abitativo. Sono consentite deroghe a tali parametri qualora il centro aziendale rientri in un borgo rurale o comunque in aggregazioni edilizie non afferenti interamente all'azienda stessa nonché, per particolari condizioni territoriali, il rispetto delle distanze renda non realizzabile il manufatto.

14. Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola, impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate in deroga al comma 10.

ATTIVITA' AGROINDUSTRIALI

15. Gli insediamenti e gli impianti di tipo agro-industriale sono destinati alle attività di deposito, stoccaggio, conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e destinati all'agricoltura e a servizio dell'agricoltura, ricadenti all'interno del territorio agricolo. Questi insediamenti e impianti sono disciplinati dal PI mediante apposite disposizioni, ovvero da apposite Schede normative (AG), contenenti le carature urbanistiche ed edilizie, le direttive e le prescrizioni specifiche di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

SERRE FISSE

16. Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture e le serre mobili possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. Per la realizzazione di serre valgono le disposizioni di cui alla DGR 172/2010 e alla DGR 315/2014, con le seguenti prescrizioni: la realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive stabilite nel prontuario allegato alle presenti norme.

ALLEVAMENTI

17. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 4 della LR 11/2004.

18. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è

consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5 delle LR 11/2004.

19. Gli allevamenti zootecnici, per i quali valgono le norme del DLgs 3 aprile 2006, n° 152 e quelle derivanti dalla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, dal DM 7 aprile 2006, nonché dalle DGR 2495/2006 e 2439/2007, 329/2010, 856/2012 e s.m.i., si distinguono in:

| |
|--|
| A - Piccoli allevamenti di tipo familiare |
| Peso vivo complessivo massimo fino a ton. 5 |
| Distanze da rispettare pari a quelle delle strutture agricolo - produttive |

| B - Allevamenti aziendali | | | | |
|---|--|----------------------------------|---------------------------------|---|
| Sussistenza di nesso aziendale tra allevamento e azienda agricola | | | | |
| Distanze in ml da rispettare secondo la seguente tabella | | | | |
| Specie | Classe | Distanze dai Tessuti insediativi | Distanze da residenza proprietà | Distanze da residenze sparse non di proprietà |
| Bovini | Fino a 20 UCGB | 30 | 20 | 30 |
| Equini | Fino a 100 UCGB | 70 | 30 | 40 |
| Ovicaprini | Fino a 150 UCGB | 100 | 30 | 50 |
| Avicunicoli | Fino a 3 ton. p.v. | 50 | 20 | 40 |
| | Fino a 10 ton. p.v. | 100 | 30 | 60 |
| | Fino al limite della classe 1 DGR 329/2010 per singole specie allevate | 150 | 30 | 75 |
| Suini | Fino a 30 UCGS | 60 | 30 | 50 |
| | Fino a 150 UCGS | 120 | 30 | 70 |
| | Oltre a 150 UCGS | 250 | 30 | 100 |

| |
|---|
| C - Allevamenti intensivi |
| Mancanza di nesso funzionale |
| Si applicano le distanze previste dalla DGR n. 3178/2004 e successive modifiche, ai sensi dell'articolo 50 della LR 11/2004 |

20. La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici è consentita previo rilascio di uno specifico parere dell'Unità Locale Socio-Sanitaria competente per territorio, che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati negli Atti di Indirizzo.

21. Il PI individua gli allevamenti zootecnici rilevanti esistenti, per i quali si applicano le norme del Regolamento d'Igiene e del Regolamento di Polizia Rurale. Si applicano altresì le norme del DLgs 3 aprile 2006, n° 152 e quelle derivanti dalla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, dal DM 7 aprile 2006, nonché dalle DGR 2495/2006, 2439/2007 e 856/2012. Per gli allevamenti zootecnici in zona impropria sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e comunque gli interventi necessari e sufficienti per adeguare gli stessi alle vigenti disposizioni di legge.

TUTELA DEL PAESAGGIO

22. Per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti, valgono le seguenti norme, con le ulteriori eventuali puntualizzazioni, nel caso di aree agricole sottoposte a tutela paesaggistica, contenute nel PQAMA:

- gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, di norma, rispettare gli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze e utilizzare, di preferenza, i materiali tradizionalmente impiegati;
- gli edifici da realizzarsi in zona agricola dovranno avere forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato. In particolare andrà privilegiata l'adozione di piante a forma regolare - rettangolare o ad - "elle" - con sviluppo a due piani fuori terra;
- non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra;

- eventuali spazi porticati dovranno venire ricavati entro la sagoma dell'edificio;
 - dovranno, preferibilmente, essere disposti secondo l'asse est/ovest;
 - il tetto dovrà essere a due falde, con manto di copertura in coppi in laterizio e pendenza compresa tra il 30% ed il 45%, con sporti non superiori a cm 50 sul fronte e cm 30 sui fianchi, e comunque di norma coerente con quello degli edifici eventualmente vicini ed aventi caratteristiche tipo-morfologiche rispondenti ai presenti indirizzi;
 - eventuali riporti di terreno non dovranno superare la quota di + 50 cm rispetto alla quota 0.00 di riferimento;
 - è vietata la realizzazione di rampe esterne per accesso a locali interrati o seminterrati;
 - l'inserimento di particolari morfologici e/o tipologici quali archi, portici, grandi superfici vetrate, "valesane", camini, cornici, dovrà rispettare i caratteri architettonici dell'edilizia tradizione rurale locale e garantire risultato armonico e omogeneo;
 - dovranno essere evitati, di norma, poggiosi sporgenti dalla sagoma dell'edificio o altri oggetti emergenti dai prospetti;
 - è prescritto l'utilizzo di serramenti e ante d'oscuro in legno o in materiali simili.
- Potranno essere comunque assentite anche soluzioni che si discostano dagli indirizzi sopra riportati, purché conseguenti ad una approfondita e documentata scelta progettuale, in rapporto al contesto insediativo e ambientale.
- Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici, ancorché privi di grado di protezione, oltre agli indirizzi generali sopra riportati dovrà essere posta particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi stessi dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:
- inclinazione delle falde e manti di copertura;
 - sporgenze, fili di cornice;
 - dimensioni e allineamenti dei fori;
 - paramenti esterni di finitura.

23. Per le strutture agricolo-produttive la tipologia edilizia deve essere informata a quella tradizionale, ancorché reinterpretata alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive.

24. È ammesso il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo di volumi esistenti legittimi; in particolare degli annessi rustici (esclusi i fabbricati agroindustriali e i capannoni relativi agli allevamenti a carattere non intensivo e agli allevamenti zootecnico-intensivi) che non abbiano più funzione agricola; il recupero deve avvenire esclusivamente mediante le procedure di cui al successivo articolo 59. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b), dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti legittimi.

25. Il PI, sulla base dello stato di fatto e delle indicazioni relative al tessuto insediativo diffuso previste dal PAT, individua alcune sottozone agricole caratterizzate dalla presenza di nuclei residenziali, denominate ZTO Er e disciplinate al successivo articolo 56.

26. Il PI individua alcune aree con opere incongrue e elementi di degrado, ovvero aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, così come previste dal PAT e classificate Es, con l'obiettivo primario della loro restituzione all'agricoltura, ovvero del loro recupero ad usi compatibili, secondo le destinazioni e le modalità di intervento previsto per le ZTO E e disciplinate al successivo articolo 58.

27. In caso di interventi funzionali all'attività agricola comportanti la pavimentazione/impermeabilizzazione di una superficie pari o maggiore di 500 mq dovranno essere previste opere mitigazione/compensazione con parere favorevole del competente Consorzio di Bonifica.

Articolo 56 ZTO Er - SOTTOZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE IN TERRITORIO AGRICOLO

1. Comprendono quelle parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate, in ambito agricolo e/o di insediativo diffuso, costituenti dei nuclei rurali/residenziali, per le quali il PI ne

prevede il riconoscimento mediante la ristrutturazione o la sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi e l'eventuale completamento dell'edificazione.

2. Valgono le norme sulle destinazioni d'uso previste alle lettere a), e), g), m) del precedente articolo 48, oltre alle abitazioni agricole e agli annessi rustici destinati a magazzino e/o deposito. Sono escluse le nuove stalle e gli ampliamenti di quelle esistenti, gli allevamenti, le funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, le destinazioni d'uso che possono comportare aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con la tipologia abitativa del contesto esistente e con i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale.

3. In queste zone il PI si attua mediante ID.

4. E' ammesso l'ampliamento nel limite del 20% fino ad un massimo di 50 mq di Snp (pari a 150 mc) per fabbricato, nel rispetto della Df, della Dc e della Ds. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli ampliamenti, da realizzarsi in aderenza all'esistente, dovranno integrarsi armoniosamente con la struttura originaria;
- qualora la ristrutturazione edilizia sia eseguita con demolizione integrale delle superfetazioni, oltre al volume esistente, è concesso il recupero dei volumi di tali superfetazioni che dovranno essere accorpate all'edificio principale;
- nel caso in cui l'edificio principale sia soggetto a grado di protezione il recupero delle parti superfetative potrà avvenire anche mediante nuove costruzioni staccate dal corpo principale e comunque nel rispetto dei coni di visuale, delle fronti principali e con altezza di gronda pari o inferiore a quella dell'edificio tutelato.

5. La nuova edificazione è ammessa solo entro le aree individuate come "lotto libero" in grafia di PI, nel rispetto dei caratteri tipologici e ambientali di cui al Repertorio.

6. Entro le aree individuate dal PI e classificate ZTO Er si applicano le seguenti norme specifiche:

If = mq/mq come di seguito specificato:

- per le aree fondiarie non edificate definite "Lotti Liberi", individuate nelle tavole di PI alla scala 1:2.000, If variabile da 0,20 come riportato in cartografia;
- per le aree fondiarie già edificate sono consentiti interventi finalizzati al recupero della SNP esistente;

P = 2;

H = 7,50 ml;

Dc = 5,00 ml;

Ds = 5,00 ml;

Df = 10,00 ml;

IP = 50% di Sf;

DA = 3 alberi/100 mq Snp;

DAs = 3 arbusti/100 mq Snp.

Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'ambito della Rete ecologica comunale.

- obbligo di progettazione unitaria, come da indicazione grafica di PI, nella quale saranno definite puntualmente le aree fondiarie, le eventuali aree da cedere ai fini dello standard e della sostenibilità ambientale;

- obbligo di osservare eventuali "allineamenti" e/o arretramenti di edifici e recinzioni e di cessione al Comune delle fasce di terreno necessarie alla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi;

- realizzazione e cessione al Comune di eventuali aree a standard nelle quantità e con le modalità definite dal PI;

- sono ammesse tipologie edilizie appartenenti alle classi 2 e 3 dell'abaco dei tipi edilizi: case singole, case binate o bifamiliari.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

7. L'individuazione di eventuali nuovi "Lotti Liberi" entro le ZTO Er può avvenire mediante presentazione al Comune di una specifica istanza contenente le motivazioni tecniche atte a supportare la richiesta del nuovo insediamento, corredata dagli elaborati progettuali che ne dimostrino la fattibilità e la sostenibilità, nonché da una specifica convenzione contenente gli impegni perequativi e compensativi necessari. Dopo la verifica della congruità tecnica dell'istanza l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla specifica variante che individua il nuovo "Lotto Libero" mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 87 delle NTO.

Articolo 57 ZTO Ep - SOTTOZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO - AREE DI ARMONIZZAZIONE E TRANSIZIONE

1. Il PI individua le sottozone agricole Ep, di transizione e armonizzazione, comprendendo le porzioni di territorio poste tra il tessuto insediativo consolidato e il territorio rurale, spesso caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e che sono contemporaneamente utilizzabili per funzioni agricolo-produttive, per scopi residenziali e per altre destinazioni compatibili.

2. Le Zto Ep rappresentano anche le parti di territorio potenzialmente destinate alla trasformazione per usi urbani, secondo gli indirizzi strategici del PAT, pertanto vanno temperate sia la salvaguardia ecologica e ambientale dei tessuti insediativi, sia la protezione dei caratteri rurali dei contesti periurbani.

3. Gli interventi sono diretti alla costruzione e al rafforzamento della Rete Ecologica, alla definizione morfologica e ambientale dei margini urbani dei tessuti insediativi, alla valorizzazione del paesaggio rurale e dell'agricoltura di prossimità, vietando nuovi insediamenti e allevamenti agricoli intensivi e favorendo la ricollocazione di quelli eventualmente esistenti.

4. Le ZTO Ep possono altresì costituire porzioni di territorio in fregio ai tessuti insediativi consolidati e diffusi entro i quali possono essere *atterrati* eventuali "crediti edilizi", di cui al successivo articolo 72 delle NTO.

Dopo la verifica della congruità tecnica dell'istanza l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla specifica variante che individua il nuovo "Lotto Libero" in cui atterrare detto credito edilizio, mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 87 delle NTO.

Articolo 58 ZTO Es - SOTTOZONE AGRICOLE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

1. Il PI individua le parti di territorio che necessitano di interventi finalizzati al miglioramento della qualità dell'ambiente, degli insediamenti, alla dotazione di standard e dei servizi infrastrutturali e a rete, al riordino della viabilità e della mobilità e al potenziamento delle dotazioni ecologiche.

2. Possono comprendere: aree dismesse a destinazione prevalentemente produttiva, aree libere urbane e periurbane, ambiti con problematiche di compatibilità insediativa ed ambientale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari urbanistici.

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

4. L'attuazione degli interventi che possono prevedere anche il riuso e il recupero degli insediamenti esistenti oppure la nuova edificazione e che sono destinate a soddisfare le necessità insediative, di servizi e di attrezzature di livello locale, nonché a riqualificare e migliorare il territorio è disciplinata dal PI, secondo le modalità previste per le singole ZTO, con particolare attenzione alla costruzione e al rafforzamento della Rete Ecologica.

5. Le ZTO Es possono altresì comprendere porzioni di territorio entro le quali possono essere atterrati eventuali "crediti edilizi", di cui al successivo articolo 72 delle NTO. Dopo la verifica della congruità tecnica dell'istanza l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla specifica variante che individua il nuovo "Lotto Libero" in cui atterrare detto credito edilizio, mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 87 delle NTO.

Articolo 59 ANNESSI RUSTICI ED EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Il PI ammette il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo o di altra funzione compatibile con la zona agricola, di fabbricati esistenti legittimi; in particolare degli annessi rustici che non abbiano più funzione agricola.
2. Considerato che la funzionalità di un fabbricato alle esigenze del fondo agricolo di pertinenza è un elemento dinamico, il PI individua quelli attualmente non funzionali, ma prevede la possibilità che vi siano altri edifici per i quali gli interessati chiedano al Comune una dichiarazione di non funzionalità.
3. A tal fine gli interessati dovranno inoltrare domanda, corredata da una relazione a firma di tecnico abilitato, che dimostri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale alle esigenze del fondo.
4. Sulle caratteristiche di non funzionalità, dopo la verifica della congruità tecnica della richiesta, da parte dell'Ufficio tecnico, si esprime il Consiglio Comunale, che provvederà all'adozione di una specifica variante di aggiornamento puntuale al PI, mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 87 per disciplinare il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali o per attività compatibili con la residenza di cui all'articolo 34 delle presenti NTO.
5. Gli edifici che hanno già ottenuto la riconversione da annessi rustici alle altre destinazioni d'uso compatibili sono elencati, con relativa disciplina, nello specifico Allegato del Repertorio alle presenti NTO.
6. Il recupero di tali fabbricati deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato nel contesto esistente.

CAPO V - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Articolo 60 ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Il PI individua le zone e gli immobili destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ed in particolare:
 - ZTO Fa - aree per l'istruzione;
 - ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune;
 - ZTO Fc - aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport;
 - ZTO Fd - aree a parcheggio;
 - ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche e per impianti di interesse pubblico e generale.
2. In tali zone si applica la disciplina posta dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare dell'articolo 4 della L. 847/1964 e del DM 2 aprile 1968, n. 1444, e successive modifiche ed integrazioni.
3. Tutte queste aree rientrano nel computo delle dotazioni minime di legge, di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 e sono di uso pubblico per la loro utilizzazione non limitata a categorie specifiche e definite di utenti.

4. Tali zone sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte del Comune, di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti. L'Amministrazione Comunale può consentire l'esecuzione delle opere di cui si tratta da parte di privati e di loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità proprie della zona.

5. All'interno delle suddette zone sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e nella misura necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti. La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato.

6. Nelle ZTO F si interviene, di norma, mediante intervento diretto ovvero mediante PUA ove previsto dal PI nelle Tavole e nelle Schede Normative allegate.

7. Le destinazioni d'uso delle singole sottozone Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, riportate nei grafici di PI sono indicative e andranno determinate precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto o del PUA.

8. Tra le attrezzature ed i servizi previsti dal presente articolo, possono essere compresi anche quelli che, previa convenzione con il Comune, possono essere realizzati, in concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati, che si impegnano a costruire - secondo un progetto conforme alle esigenze comunali - a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità sociali; è ammessa, inoltre, la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri qui indicati.

Articolo 61 ZTO Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE

1. Queste aree sono destinate agli edifici scolastici, secondo la grafia del PI ed in base alla vigente normativa in materia ed in particolare del DM 18 dicembre 1975.

2. Valgono i seguenti parametri e indici:

If = 0,50 mq/mq;

H = 7,50 ml;

Ds = 10,00 ml;

Dc = 5,00 ml;

Df = 10,00 ml.

Detti parametri ed indici possono essere modificati in relazione alla tipologia dell'area e del servizio mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 87 delle presenti NTO. Sono fatte salve eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Normative che contengono parametri e indici che prevalgono su quelli previsti dal presente comma.

Articolo 62 ZTO Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. Queste aree sono destinate agli edifici di pubblico interesse, secondo la grafia del PI, nonché agli insediamenti di rilevanza sociale.

2. Valgono le prescrizioni e i parametri di cui al precedente articolo 61.

Articolo 63 ZTO Fc - AREE PER ATTREZZATURE A VERDE, A PARCO, A GIOCO E PER LO SPORT

1. Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive e ricreative.

2. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e il tempo libero.
3. Per le costruzioni valgono i parametri e gli indici di cui al precedente articolo 61.

Articolo 64 ZTO Fd - AREE PER PARCHEGGI

1. Queste aree sono destinate ai parcheggi pubblici.
2. I parcheggi sono da realizzarsi, di norma, ad un unico livello, corrispondente al piano di campagna; è ammesso che nel contesto di zone residenziali e/o produttive, possano essere realizzati a diversi livelli.

Articolo 65 ZTO Fe - AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

1. Il PI classifica ZTO Fe le aree per attrezzature tecnologiche e per impianti di interesse pubblico quali centrali elettriche, centrali di depurazione, CERD, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, ecc.
2. Nelle ZTO Fe si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti, che dovranno rispettare le prescrizioni e i parametri di cui ai precedenti articoli 60 e 61.
3. Le ZTO Fe dovranno essere adeguatamente protette e dotate delle necessarie aree per la sosta, il parcheggio e a verde.

TITOLO TERZO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA RELAZIONALE

Articolo 66 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

1. Le infrastrutture per la mobilità sono:
 - le strade di comunicazione locale, intercomunale, regionale, territoriale;
 - le piazze;
 - i parcheggi;
 - i percorsi ciclabili e/o pedonali.
2. La riqualificazione delle sedi viarie deve considerare gli aspetti funzionali e ambientali prevedendo la razionalizzazione delle sedi, la realizzazione delle piste ciclabili, dei marciapiedi e spazi pedonali possibilmente alberati, escludendo le barriere architettoniche e garantendo una conveniente illuminazione.
3. Il progetto di nuove opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.
4. I tracciati stradali riportati nelle tavole del PI in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste - assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc. - hanno un valore indicativo e vengono precisati nel progetto esecutivo delle opere stesse, nel rispetto dei principi informatori del PI.
5. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, senza che ciò costituisca variante al PI.
6. L'eventuale indicazione di accesso obbligatorio riportata nelle tavole di PI individua la possibile posizione dell'accesso, la cui esatta collocazione sarà da prevedere nella progettazione della zona, con la possibilità di apportare gli adeguamenti necessari, senza che ciò costituisca variante al PI.
7. I parcheggi pubblici scoperti devono essere approntati:
 - a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
 - b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
 - c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie locali;
 - d) destinando, qualora possibile, una superficie per la sosta di cicli e motocicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
8. Le sedi viarie devono essere opportunamente raccordate con i marciapiedi affiancati in modo tale da non creare ostacoli alla percorribilità o comunque con il percorso a cui sono funzionali e non deve comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità dei cittadini.
9. Per le piste ciclabili si richiamano le disposizioni di legge e, in particolare, le direttive e i criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili che sono state emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera 27 dicembre 1991, n° 8018.
10. I ponti, le passerelle e simili, devono avere dimensioni ed ingombro congrui con le caratteristiche della viabilità a cui sono funzionati. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature. Le pavimentazioni, l'illuminazione, gli elementi di arredo, gli impianti tecnologici di servizio, la cartellonistica, ecc., delle infrastrutture viarie, devono essere coerenti con il carattere storico - ambientale dei luoghi.

11. Tutte le strade individuate in grafia di PI rappresentano aree pubbliche e/o di uso pubblico; pertanto appartengono al patrimonio comunale e/o pubblico tutte le strade esistenti, compresi i sedimi delle stesse e i reliquati stradali, ancorché formalmente accatastati e volturali al Comune e/o altro ente o società pubblica e di pubblica utilità e/o gestore di pubblici servizi. Tali aree, qualora appartenenti alla proprietà privata vanno pertanto cedute al Comune e/o altro ente o società pubblica e di pubblica utilità. Gli eventuali oneri sono a carico del Comune e/o altro ente o società pubblica e di pubblica utilità e/o gestore di pubblici servizi.

Articolo 67 INFRASTRUTTURE VIARIE

1. Ai sensi dell'articolo 2 del DLgs 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada", le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

A - Autostrade;

C - Strade extraurbane secondarie;

E - Strade urbane di quartiere;

F - Strade locali.

G - altre Strade locali vicinali. Il PI introduce e classifica in questa tipologia, ai fini della distanza da rispettare nel caso delle nuove costruzioni, degli ampliamenti e/o ricostruzioni degli edifici prospicienti tali strade.

2. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI può indicare:

a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;

b. le tratte stradali e le intersezioni da adeguare, ristrutturare e mettere in sicurezza.

3. Sono riportate nelle tavole di PI alcune tratte stradali "da ristrutturare" e alcune intersezioni "da attrezzare" con l'obiettivo di migliorare la sicurezza, la percorribilità e la fluidità del traffico. Le aree interessate da eventuali opere di adeguamento viario saranno oggetto di accordo compensativi, così come previsto dal successivo articolo 73.

4. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al PI.

5. Le aree comprese entro 5 ml dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili. Entro tale fascia vanno favorite e perseguite tutte le possibili intese tra il Comune e le proprietà delle aree finitime ai fini dell'ottenimento delle superfici necessarie all'adeguamento geometrico della strada, alla realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili. Tale adempimento va in particolare rivolto, in via prioritaria, alle strade di scorrimento.

6. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, eventualmente riportata nelle tavole di PI, è indicativa e può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.

7. Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue.

8. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia RTE, ristrutturazione urbanistica RTU, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre particolari distanze o allineamenti dei fabbricati o della recinzioni.

9. Il PI indica le seguenti caratteristiche geometriche progettuali delle strade:
- Per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati e di ml 1,50 se non alberati.
 - Per le piste ciclabili la sezione deve avere una larghezza minima di ml 2,50 e comunque nel rispetto del DLgs 285/1992.
 - Per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 7,50 (ml 6,00+1x1,50) ed al termine di dette strade deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00.
 - Per le strade non a fondo cieco, la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, deve essere di ml 9,00 (6,00+2x1,50).
 - Per le strade comprese entro le zone produttive D, assoggettate a PUA, la sezione minima deve essere di ml 10,50 (7,50+2x1,50). Nel caso di pista ciclabile 11,50 (7,50+1,50+2,50).
- Misure diverse da quelle sopra indicate potranno essere autorizzate in relazione alle dimensioni dell'area da lottizzare, nonché per documentati condizionamenti oggettivi, salvo in ogni caso il pronunciamento dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 68 PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, APPRODI FLUVIALI, MOBILITA' SOSTENIBILE

1. Il PI determina, in via indicativa e non esaustiva, i tracciati delle piste ciclabili di progetto. I nuovi tracciati stradali dovranno prevedere, in relazione alle loro caratteristiche e alle loro funzioni, opportuni percorsi laterali attrezzati a piste pedonali o ciclabili.
2. Le piste ciclabili di cui al comma precedente saranno realizzate in conformità con quanto previsto dal Regolamento Edilizio e dalle specifiche disposizioni di legge in materia. Si richiamano, in particolare, il NCDS e le direttive e i criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili sono state emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera 27 dicembre 1991, n° 8018 e smi.
3. La rete di piste ciclabili e pedonali, esistenti e di nuova realizzazione che collegano le parti della città consolidata ed il restante territorio con la finalità di integrare la rete viaria auto veicolare, deve soddisfare requisiti di sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare, eliminazione delle barriere architettoniche e costituire, ove possibile, una rete continua tra i centri e i nuclei urbani e i luoghi di interesse storico, ambientale.
4. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi perciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. In via generale, la realizzazione di piste ciclabili, al di fuori del territorio consolidato, non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili. La deliberazione del CC che individua tali infrastrutture, seguirà la procedura semplificata di cui al successivo articolo 87.
5. Si prescrive per le piste ciclabili:
 - a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guard-rail;
 - b) la larghezza minima di ml 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
 - c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
 - d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli;
 - e) l'eventuale integrazione con attrezzature accessorie per la riparazione ed il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con altri mezzi di trasporto.Dimensioni diverse potranno essere ammesse nel caso di percorsi ambientali in area sottoposta a vincolo paesaggistico e di valore ambientale.
6. Il PI individua altresì i "percorsi ambientali", intesi come percorsi extraurbani, su tracciati propri, esistenti o di nuova previsione, in ambiti dalle peculiari caratteristiche paesaggistiche ed

ambientali quali ad esempio i corsi s'acqua; tali percorsi dovranno essere adeguatamente pavimentati e attrezzati, nel rispetto dei suoli e in coerenza con gli usi a cui sono adibiti.

7. I percorsi ambientali saranno adeguatamente segnalati, protetti e/o contrassegnati da elementi vegetazionali appartenenti a specie locali; essi possono essere, in taluni tratti, attrezzati per la pratica sportiva, configurandosi come "*percorsi vita*" ed altresì, in specifici punti, con piazzole per la sosta adeguatamente attrezzate.

8. Rientrano tra i percorsi ambientali anche quelli dei tratti navigabili del Fiume Meolo. In tali ambiti possono essere realizzati approdi per piccoli natanti ed imbarcazioni a remi e a motore elettrico, secondo le modalità e le concessioni rilasciate dall'Autorità e/o dell'Ente competente e gestore della via navigabile, esclusivamente per attività sportive e ricreative.

9. Negli spazi acquei ricadenti negli ambiti di cui al precedente comma, è consentita l'installazione di modeste opere, quali paline, bricole, passerelle e scivoli, esclusivamente in materiali compatibili con l'ambiente fluviale. Tali interventi sono subordinati alla preventiva acquisizione dei pareri rilasciati dal Comune e dell'Autorità e/o Ente competente, nonché dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004. Gli spazi scoperti a terra sono sistemati, di norma, a prato, con imbrecciatura o altro materiale permeabile.

Articolo 69 ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE - AUTOPARCO, AREE PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO

IMPIANTI DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE

1. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti per autotrazione è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia (LR 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammmodernamento della Rete Distributiva di Carburanti", in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 marzo 2001, n. 57 ed in coerenza con il piano nazionale di cui al decreto ministeriale 31 ottobre 2001 e smi) e da quanto previsto dalle presenti NTO.

2. I nuovi impianti, in fregio alle strade, devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'erogazione dei prodotti benzine e gasolio e, dove possibile, di gpl e metano; devono inoltre essere dotati di apparecchiature per la ricarica dei veicoli elettrici, self-service pre e post pagamento, nonché di servizi all'auto e all'automobilista e di autonome attività commerciali su superfici non superiori a quelle definite per gli esercizi di vicinato.

3. Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (art. 22 N.C.d.S. ed art. 61, comma 3 Regolamento), e la loro localizzazione deve essere tale da non costituire pericolo ovvero di impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e dei contesti di valore ambientale; gli impianti non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

4. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione e la ricarica, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers, impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto ed a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli. Tale impianto costituisce struttura precaria e deve essere conforme alle vigenti normative ambientali ed in modo particolare a quelle inerenti all'acustica e all'inquinamento da acque sospese (nebulizzazione) e tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente.

5. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione e i relativi servizi, possono essere realizzati edifici da destinare commercio di vicinato, a pubblico esercizio, e a strutture ricettive, secondo i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura massimo = 20 %;
- Altezza massima dei fabbricati = ml 10,00 esclusi i volumi tecnici;

- Ds, Dc e Df: come per le zto D;
- almeno il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a verde alberato,
- almeno il 20% della superficie del lotto deve essere destinato a parcheggio.

6. Non sono ammessi impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione entro le ZTO A, B, C e F. Eventuali impianti presenti entro tali zone sono da considerarsi "attività produttive in zona impropria", valgono per essi le disposizioni di cui al precedente articolo 54 delle presenti NTO.

7. Sugli impianti esistenti e localizzati entro la ZTO E, possono essere eseguite:
a. le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;
b. le modifiche di cui all'art. 3, comma 2, della Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23;
c. le ristrutturazioni di cui all'art. 7, comma 1, della DGR n. 1562/2004, nel rispetto delle normative sull'inquinamento e di quanto espressamente previsto dalle presenti NTO.

ATTREZZATURE DESTINATE AD AUTOPARCO

8. Il PI individua, con apposita grafia (Fb/02), le aree destinate ad autoparco. In tali aree sono ammessi: impianti connessi con la destinazione di autoparco e simili, quali officine, autocarrozzerie, autonoleggi, magazzini, depositi, impianti di distributori di carburante, posti di sosta e di ristoro e di esposizione (concessionarie di automobili, di automezzi commerciali, agricoli e navali, di materiali di ricambio e autoaccessori).

9. Gli interventi si attuano mediante ID esteso all'intera zona, accompagnato da uno studio di inserimento ambientale, con la possibilità di realizzare le previsioni anche in più stralci e sottoposto a convenzionamento e/o atto unilaterale d'obbligo.

10. Gli interventi ammessi dovranno rispettare i seguenti parametri e indici:
- rapporto di copertura massimo = 10 %;
- altezza massima dei fabbricati = ml 5,00 esclusi i volumi tecnici;
- Ds, Dc e Df: come per le zto D;
- almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere destinata a verde alberato;
- è ammesso un unico alloggio, destinato al personale di custodia, nella misura massima di 100 mq di Snp per ogni lotto di Sf = 5.000 mq o superiore.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Normative che contengono parametri e indici che prevalgono su quelli previsti dal presente comma.

PARTE TERZA

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI ATTUATIVE, MONITORAGGIO E NORME PARTICOLARI

CAPO I – INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI

Articolo 70 SCHEDE NORMATIVE E INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI

1. Per alcune zone territoriali omogenee ed alcuni ambiti definiti di riconversione urbana, degradati o ritenuti particolarmente importanti e significativi nel contesto urbanistico comunale, ovvero per le aree individuate ai sensi dei precedenti articoli 46 e 47, ai fini di una corretta attuazione del PI, sono predisposte le SCHEDE NORMATIVE che hanno lo scopo di guidare la pianificazione attuativa, la progettazione unitaria, l'organizzazione infrastrutturale e gli interventi edilizi.
2. Le SCHEDE NORMATIVE contengono i parametri e gli indici specifici della zona, che possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal PI, ma che si rendono necessari al fine di indirizzare la progettazione attuativa, unitaria, ed edilizia, coerentemente con gli obiettivi specifici previsti per il sito.
3. Le indicazioni contenute nelle Schede Normative, che vanno ad integrare quelle contenute nelle tavole 3. alla scala 1:2.000, nelle tavole 4. alla scala 1:1.000 e nelle Tabelle del dimensionamento del PI, prevalgono sulle norme generali di zona.
4. In sede di redazione dei PUA o dei PU, sono ammesse limitate correzioni e modifiche, purché nel rispetto sostanziale delle SCHEDE NORMATIVE di riferimento, se motivate a seguito di rilievi dettagliati dell'ambito territoriale interessato e di quello adiacente, da particolari situazioni ambientali, per una migliore organizzazione e funzionalità dell'intervento e comunque nei limiti della legislazione urbanistica vigente.
5. Per alcune zone, assoggettate a SCHEDE NORMATIVE, la dotazione di aree per soddisfare gli standard, può essere superiore rispetto ai minimi di legge, ciò al fine di recuperare, almeno in parte, il fabbisogno pregresso, per garantire la sostenibilità degli interventi e per migliorare, nella specificità di ogni singolo ambito, la qualità dell'intervento in relazione alla soluzione urbanistica, paesaggistica e ambientale prevista.
6. Per alcune zone assoggettate a SCHEDE NORMATIVE il PI prevede la cessione pubblica di una quota della capacità insediativa, mediante convenzionamento ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge e a fini del contributo perequativo di sostenibilità, così come disciplinato al successivo articolo 71.

Articolo 71 PEREQUAZIONE URBANISTICA - CONTRIBUTO PEREQUATIVO DI SOSTENIBILITA'

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione dei diritti edificatori, riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, e degli oneri, derivanti dalle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessati dagli interventi, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.
2. Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati proponenti, ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, che si traducono nella redazione e realizzazione di un PUA, eventualmente anche per comparti, ovvero per ambiti sottoposti a PU, attraverso il coordinamento unitario degli interventi di trasformazione.

3. Il PUA, il Comparto e il PU perequato:
 - definisce le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'articolo 19 della LR 11/2004;
 - individua le aree a concentrazione edilizia e quelle di cessione a titolo gratuito senza pregiudizio dei diritti di terzi e, in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, indica la *convenienza pubblica* intesa come **contributo perequativo di sostenibilità**, a seguito della trasformazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti assoggettati a PUA o a PU, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'articolo 32 della LR 11/2004.
4. Il Comune, con specifico atto d'indirizzo della Giunta, stabilisce criteri stabili e non discriminanti per la determinazione della *convenienza pubblica*, e l'ammontare parametrico del **contributo perequativo di sostenibilità**, legati al tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale), localizzazione e alle caratteristiche dello stesso (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva ed ambientale, destinazione d'uso, etc.).
5. Per ogni intervento, l'ammontare totale del contributo perequativo di sostenibilità, che corrisponde all'onere di esecuzione diretta delle opere pubbliche alla cui realizzazione il contributo è finalizzato, è definito dall'accordo ai sensi dell'art. 6 o 7 della LR 11/2004 o nell'ambito della Convenzione allegata al PUA, alla PU o al titolo abilitativo convenzionato.
6. Qualora le opere pubbliche da realizzare siano oggetto di progettazione comunale, o qualora a giudizio del Comune le stesse abbiano caratteristiche dimensionali e/o tecnico-economiche tali da far ritenere inopportuna la realizzazione da parte del singolo sottoscrittore della convenzione o da più sottoscrittori riuniti in forma associativa, l'importo del "*contributo perequativo di sostenibilità*" è versato in numerario all'Amministrazione Comunale, che lo impiegherà per realizzare le opere pubbliche previste; negli altri casi il Comune può consentire l'esecuzione da parte del soggetto attuatore dell'intervento nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del Comune.
7. Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree, in coerenza con il PAT, dove realizzare interventi di nuova urbanizzazione e/o di riqualificazione e rigenerazione urbana, invitando proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento e scegliendo quella più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale, propri del PAT e della VAS, nelle forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004.
8. La formulazione delle proposte, di cui al comma precedente, deve soddisfare gli indirizzi generali, le linee guida ed i criteri generali per gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 richiamati al precedente comma 4.
9. Gli interventi di nuova urbanizzazione, riqualificazione e rigenerazione urbana, perseguono gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale definiti dal PAT, e concorrono, con esclusione di quelli derivanti da precedenti previsioni urbanistiche di cui al precedente art. 26 delle NTO, al finanziamento delle opere pubbliche che la VAS ha individuato come elementi imprescindibili per la sostenibilità urbanistica ed ambientale dei carichi insediativi aggiuntivi previsti.
10. Il concorso al finanziamento delle opere pubbliche, aggiuntivo al contributo di costruzione, è rappresentato da un "*contributo perequativo di sostenibilità*" espresso in termini parametrici con riferimento all'unità di Superficie territoriale o fondiaria, alla Superficie netta di pavimento o alla Superficie coperta e differenziato per ambiti omogenei del territorio comunale e per destinazione urbanistica.
11. Il PI definisce il livello di sostenibilità degli interventi sulla base dei seguenti criteri:
 - salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;

- integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
- tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
- minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
- riqualificazione e recupero di aree degradate, da recuperare, valorizzare o da riconvertire.

12. Il PI definisce l'utilizzo delle aree acquisite tramite perequazione, sulla base dei seguenti criteri:

- adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
- miglioramento della qualità insediativa nell'intero territorio comunale;
- mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalla trasformazione medesima.

13. L'ammontare parametrico del "*contributo perequativo di sostenibilità*" è determinato e aggiornato annualmente dalla Giunta Comunale e ratificato dal Consiglio Comunale nell'ambito del Piano degli Interventi. Con lo stesso provvedimento possono essere previste ed aggiornate le eventuali deroghe, riduzioni e/o esenzioni all'applicazione del contributo previsto dal presente articolo sulla base dell'istanza del privato adeguatamente motivata e garantita e in cui si dimostri la sussistenza dei presupposti (interventi ad alta efficienza energetica, ad alto impegno progettuale in ambiti di grande valenza paesaggistica, ecc.) così come previsto dai criteri stessi.

14. Il contributo non si applica ai crediti edilizi aventi natura compensativa a norma dell'art. 36 della LR 11/2004 e s.m.i. ed in particolare a quelli riconosciuti dal PI per far fronte agli oneri da sostenere da parte dei privati per l'eliminazione dei detrattori paesaggistico - ambientali.

Articolo 72 CREDITO EDILIZIO

1. Il PI individua le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, rigenerazione urbana, architettonica e ambientale del territorio, che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare. Il Consiglio Comunale può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio.

2. La demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, determinano un credito edilizio.

3. Per credito edilizio si intende una quantità di volumetria o di capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente.

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

5. Possono costituire credito edilizio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, da valutare caso per caso, le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:

- a) capannoni destinati all'attività di allevamento e annessi rustici, inutilizzati, in zona impropria e/o inagibili;
- b) edifici relativi ad attività produttive in zona impropria;
- c) edifici in fregio alle strade a distanza minore di quelle prescritte;
- d) edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
- e) opere incongrue ed elementi di degrado, edifici in conflitto di cui al precedente articolo 58 e al successivo articolo 76;
- f) edificato degradante l'ambiente urbano o portatore di pericolo;
- g) altri edifici e manufatti presenti in Zto E, all'interno della Rete Ecologica comunale.

6. È consentito l'utilizzo del credito edilizio, da valutare caso per caso, a giudizio del Comune:

- a) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- b) in aree di proprietà comunale opportunamente individuate e con caratteristiche idonee;
- c) in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
- d) nelle aree private in fregio al tessuto consolidato;
- e) in aderenza ad attività produttive in zona impropria esistenti e legittime;
- f) in altri siti ricadenti all'interno delle zto E.

7. Le aree di pertinenza delle volumetrie demolite sono automaticamente gravate da vincolo di non edificabilità e devono essere restituite agli usi che saranno definiti volta per volta nel titolo abilitativo e/o nella convenzione o atto d'obbligo allegato allo stesso titolo.

8. Con l'attivazione degli ambiti di cui al precedente punto 6 del presente articolo, viene attivato il registro dei crediti edilizi predisposto dal Comune, contenente:

- a) il titolare del credito edilizio;
- b) gli estremi del titolo abilitativo;
- c) i termini di validità del credito edilizio;
- d) eventuali particolari modalità di utilizzo del credito.

9. L'entità del credito è determinata con disposizione della Giunta Comunale e ratificata dal Consiglio Comunale secondo criteri che, partendo dalla dimensione dell'immobile rilevato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto:

- della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
- del valore venale e/o di mercato dell'immobile;
- dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

Articolo 73 COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Nella forma del credito edilizio di cui al precedente articolo 72, il Comune può compensare la cessione gratuita di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio con adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del Credito Edilizio.

2. L'atto di cessione specifica le modalità di utilizzo e di attuazione di tale capacità edificatoria.

3. La compensazione urbanistica si applica nelle seguenti aree:

- a) nelle zone consolidate e di riqualificazione e/o riconversione, attraverso puntuali incrementi di capacità edificatoria;
- b) nelle zone di trasformazione e di nuova previsione con l'individuazione di quote aggiuntive di capacità edificatoria da destinare alla compensazione dei crediti edilizi;
- c) entro le altre parti di territorio non sottoposte a vincolo e/o a invarianza, secondo le modalità attuative e i parametri urbanistici fissati dal PI.

4. Le modalità e l'entità dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza, sono determinate dalla Giunta Comunale e ratificata dal Consiglio Comunale.

Articolo 74 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ARTICOLO 6 LR 11/2004 E ACCORDI DI PROGRAMMA ARTICOLO 7 LR 11/2004

1. Il PI identifica gli ambiti oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, o accordi di programma, ai sensi dell'articolo 7 della LR 11/2004.

2. Il contenuto degli accordi pubblico-privato e degli accordi di programma, di cui al precedente comma è parte integrante del PI.
3. Il PI recepisce gli accordi tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, volti al perseguimento di rilevanti interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche.
4. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene all'interno della specifica "Area oggetto di perequazione", con la dimostrazione del "Contributo di sostenibilità" di cui al precedente articolo 73, secondo quanto precisato nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal soggetto proponente.
5. Nel Repertorio normativo allegato alle presenti norme è riportato l'elenco degli accordi già previsti dal PAT e quelli previsti dal PI che va aggiornato periodicamente a cura del Comune.
6. I valori perequativi di riferimento sono riportati nel Repertorio allegato alle NTO e sono aggiornati periodicamente a cura del Comune secondo il precedente articolo 72.

CAPO II – MONITORAGGIO DEL PI

Articolo 75 MONITORAGGIO DEL PI

1. Il Comune, ai fini del coordinamento del monitoraggio degli interventi pubblici e privati di attuazione del Piano Regolatore Comunale finalizzato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi e successive loro varianti, dispone le verifiche necessarie ai fini del:
 - Monitoraggio delle dinamiche evolutive del territorio finalizzato a una loro corretta programmazione e gestione;
 - Promozione e pubblicizzazione dell'attività di pianificazione, facilitandone la partecipazione;
 - Aggiornamento costante dei flussi dei dati relativi all'attività delle trasformazioni urbane in corso di attuazione;
 - Supporto all'organizzazione dei processi di concertazione per la formazione degli strumenti urbanistici.
2. In sede di attuazione del PI dovranno essere verificati gli Indicatori del monitoraggio, così come previsti al Capo V del Repertorio Normativo allegato alle presenti NTO.
3. Il Comune attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.
4. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'Ufficio Tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dei competenti uffici dell'ARPAV, della Provincia e dell'ASL.
5. Per la protezione dalle radiazioni da radon, per la riduzione dell'inquinamento luminoso e per la riduzione dell'inquinamento acustico, si applicano le norme previste dal RE, dal PQAMA e/o dai rispettivi regolamenti comunali in vigore.
6. In sede di attuazione, il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

7. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi, nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano, per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale del PAT.

CAPO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 76 EDIFICI IN CONFLITTO

1. Il PI classifica ed individua con apposita simbologia alcuni edifici o parti di edifici, definiti "*edifici in conflitto*", che costituiscono, in relazione alle caratteristiche di localizzazione, conservazione e destinazione, ubicazione dell'area di riferimento, pericolo o intralcio alla sicurezza e alla pubblica incolumità e che possono costituire oggetto di credito edilizio ai sensi dell'articolo 72 delle presenti NTO.

2. Per tali edifici, fermo restando la possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino mutamento di destinazione, è ammessa la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime, ricadente anche in altre ZTO, purché diverse dalla F e comunque in aree idonee rispetto alla accessibilità e alla possibilità di integrare i servizi a rete, i sottoservizi, la viabilità e comunque non sottoposte a vincolo assoluto e compatibili con le previsioni del PAT.

3. Nelle ipotesi in cui gli "*edifici in conflitto*" vengano assoggettati ad esproprio per pubblica utilità, il Comune potrà, su richiesta, concedere all'espropriando, la possibilità di ricostruire l'edificio in altra area idonea di proprietà del richiedente ricadente in qualsiasi ZTO diversa dalla F, ovvero in altra area rientrante nella libera disponibilità del Comune.

4. Gli interventi previsti nel presente articolo dovranno essere regolati con apposita convenzione debitamente registrata e trascritta nei registri immobiliari che dovrà altresì disciplinare la destinazione d'uso e determinare il numero delle unità immobiliari ammesse, che non potrà in ogni caso superare le 2 unità.

Articolo 77 ELEMENTI ARCHITETTONICI, MORFOLOGIE E TIPOLOGIE PARTICOLARI

1. Le indicazioni grafiche di portici, passaggi coperti, percorsi pedonali, hanno carattere prescrittivo e vanno sviluppate nei PUA o nei PU, anche con modesti aggiustamenti, che non stravolgano tuttavia l'indicazione di PI.

2. Le indicazioni grafiche di PI relative a corti, piazze pedonali e piazze coperte hanno valore prescrittivo e vanno sviluppate secondo i criteri di cui al precedente comma.

3. Sono indicati in grafia di PI alcuni allineamenti particolari, che assumono valore prescrittivo a parziale modifica delle distanze di cui agli articoli precedenti.

4. L'indicazione di "*sagome limite*" in grafia di PI ha il significato di involucro geometrico entro il quale devono essere sistemati i volumi massimi ammessi. E' prevista un tolleranza rispetto alle indicazioni grafiche di +/- 1,00 ml. È fatto salvo il rispetto altre indicazioni relative alle distanze e ai distacchi.

5. Il PI prevede le tipologie prevalenti, da utilizzare per ogni ZTIO e per ogni singola ZTO, con riferimento all'Abaco dei Tipi edilizi, riportato nel Repertorio alle presenti NTO.

6. Il PI ammette altresì, nei limiti e con le modalità riportate nel Repertorio alle presenti NTO, la realizzazione di elementi e di manufatti, entro le ZTO che lo consentano (costituiti da grigliati frangisole, manufatti in legno da giardino, ecc.).

Articolo 78 PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI, RECINZIONI, OPERE PROVVISORIALI

1. E' ammessa, previa presentazione al Comune di apposito titolo abilitativo di seguito specificati, la realizzazione dei seguenti elementi e manufatti nella misura di n. 1 per ogni edificio ovvero per ogni lotto di Sf fino a mq 800. Nel caso di lotti di dimensione superiore a 800 mq potranno essere assentiti anche due o più manufatti:

a) strutture ombreggianti e pompeiane (mediante SCIA), costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali e orizzontali, aperte, in legno, metallo, ecc., senza copertura fissa (sono comunque ammesse le tende retraibili), con i seguenti limiti dimensionali:

- 20 mq misurati in proiezione orizzontale (sporti compresi), con un'altezza massima di ml 2,50;

b) casette in legno o similari (Comunicazione semplice), da adibire a gioco per i bambini o a ripostiglio per gli attrezzi da giardino, a condizione che vengano rispettati i seguenti limiti e parametri dimensionali:

- 6 mq di superficie coperta con un'altezza massima di ml 2,50 e sporti massimi di 0,50 ml.

Entrambe le tipologie di manufatti non sono computabili ai fini della Snp, del volume, della superficie coperta e delle distanze dai fabbricati. Andrà osservata una distanza minima di ml 1,50 dai confini, derogabile solo previo atto di assenso, sottoscritto dal confinante, e ml 3,00 dai fabbricati, ovvero in aderenza al fabbricato. L'ubicazione a margine delle strade, che non potrà essere inferiore di ml 3,00, andrà valutata caso per caso, in relazione al contesto ed alla possibile conflittualità con la sicurezza del traffico.

Ai fini del rispetto del decoro urbano i manufatti di cui al presente articolo dovranno essere realizzati e collocati in modo coerente al fabbricato principale ed inserirsi in modo armonioso nel lotto. Il Comune e l'Ufficio Tecnico in particolare, potrà dare, caso per caso, indicazioni in tal senso. Particolare attenzione dovrà essere riservata ai materiali di rivestimento e di copertura e all'uso di tinte adeguate al contesto ambientale, in modo da salvaguardare le prospettive principali e le aree a verde di pregio. Il progetto dovrà essere accompagnato da adeguata documentazione fotografica e corredato da un fotomontaggio del manufatto da realizzare.

2. Nelle ZTO D, previa presentazione al Comune di apposito titolo abilitativo (SCIA), sono ammesse le costruzioni dei seguenti manufatti a struttura fissa o mobile:

- strutture denominate copri e scopri;

- tunnel di protezione per carico e scarico;

Tali manufatti, che possono essere realizzati in aderenza al fabbricato produttivo, e in deroga all'indice di copertura, possono interessare complessivamente una superficie coperta massima del 10% della superficie coperta.

Per tali manufatti devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate nella massima estensione della struttura stessa:

- altezza massima: 10,00 ml;

- distanza minima dalle strade ml 5,00;

- distanza minima dai confini di proprietà ml 3,00;

- distacco minimo tra fabbricati e manufatti, nonché tra gli stessi manufatti = ml 3,00.

3. Per le recinzioni (SCIA ed eventuali pareri specifici se richiesti) degli spazi privati, fatto salvo quanto previsto dal PQAMA per le "aree di valore naturalistico", valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle ZTO A, B, C, Er, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; la parte cieca di muratura non deve superare l'altezza massima di ml 0,50 misurata come sopra. Sono ammesse altresì recinzioni in muratura piena, di altezza fino a ml 1,50, ovvero di altezza tale da rispettare la continuità delle recinzioni contermini;

b) entro i limiti delle zone sottoposte a PUA e/o a PU il Comune può prescrivere e imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

c) entro i limiti delle ZTO D l'altezza totale delle recinzioni, anche cieche, può essere ammessa fino a ml 3,00;

d) entro i limiti delle ZTO E, le recinzioni sono limitate alla sola area di pertinenza dell'abitazione, con le caratteristiche di cui alla precedente lettera a), ad eccezione delle aree interessate dalla Rete Ecologica di cui all'art.36 delle presenti NTO. In tal caso e nelle aree non pertinenti al fabbricato, le recinzioni potranno essere realizzate con siepi o reti metalliche sostenute da paletti in ferro, in legno o in cls. del diametro massimo di 15 cm.

4. Per la realizzazione di opere e manufatti provvisori (CILA), non costituenti opere di cantiere, fermo restando quanto previsto dal RE e dalle vigenti disposizioni in materia di sicurezza, il Comune potrà valutare e assentire tali opere come previsto all'art. 3, comma 1, lett. e.5) del DPR 380/2001 e smi, in deroga dalle distanze e dai distacchi previo consenso dei confinanti, per un periodo di mesi 6.

5. In tutte le zone agricole, con esclusione delle sottozone E/gp ed Ep, in deroga a quanto stabilito dai commi 2 e 3 dell'art. 44 della LR 11/2004, è consentita l'installazione di box e recinzione per il ricovero di cavalli previa presentazione al comune di comunicazione asseverata.

Il box dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere rimovibile e privo di qualsiasi fondazione stabile,
- avere dimensione massima di 30 mq,
- rispettare le seguenti distanze:
 - a) dai confini di zona: 70 ml e comunque al di fuori delle fasce di rispetto stradale,
 - b) dalla residenza di proprietà: 30 ml,
 - c) dalle residenze sparse non di proprietà: 40 ml.

La recinzione dovrà rispettare i dettami previsti al comma 3 lettera d) del presente articolo.

Articolo 79 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così come definiti dall'articolo 1 comma 2° della LR n° 12/1999, il cui titolo abilitativo sia stato rilasciato entro il 31.12.2015, esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali. Tali locali sono computati nel calcolo della Snp, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona. Non potranno in alcun caso essere apportate modificazioni alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di pendenza delle falde.

2. Nelle aree di valore naturalistico, di cui al precedente articolo 36 o comunque soggetti alle disposizioni di cui agli artt. 139 a 146 del D.lgs. n° 42/2004 sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione e alle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici tutelati dal PI e assoggettati a grado di protezione dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni previste dal grado;
- b) i lucernari potranno essere aperti di norma nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze principali); tali aperture dovranno avere una superficie massima complessiva non superiore a 1/20 della superficie di falda del tetto sviluppata in misura effettiva e, comunque, non dovranno superare il limite della superficie illuminante minima. Le dimensioni dei lucernari saranno oggetto di valutazione di ammissibilità da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
- c) le aperture di cui alla precedente lettera b) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti, le partiture e le eventuali simmetrie nelle forature esistenti.

3. Per gli edifici ad uso residenziale ricadenti nelle zone agricole E è ammessa esclusivamente l'apertura dei lucernari nelle falde dei tetti nella dimensione minima necessaria al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui al punto c) del precedente comma.

4. Nelle restanti zone residenziali è ammessa, oltre a quanto previsto dal precedente comma, la realizzazione di abbaini le cui caratteristiche dovranno rispettare per forma e

dimensioni quelli già esistenti; tale riproposizione tipologica sarà oggetto di valutazione di ammissibilità da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Articolo 80 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI ED EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. Gli standard edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili derivano:
 - dal D.M. 5 luglio 1975
 - dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19;
 - dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19;
 - dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43;
 - dal DM Sanità 9 giugno 1999.
2. Fermo restando il rispetto delle norme qui riportate, ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq 54.
3. Per i locali agibili degli edifici adibiti ad attività e ad uso collettivo è prescritta l'altezza minima di ml 3,00 salve disposizioni particolari in materia.
4. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché, la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio ed abbiano un'altezza minima sia a livello sottostante che sovrastante di ml 2,20.

Articolo 81 MANUFATTI SPECIALI E DI PUBBLICA UTILITA' - CARTELLI PUBBLICITARI

1. E' ammessa, previo presentazione al Comune di titolo abilitativo, la realizzazione di manufatti tecnologici e speciali destinati agli impianti e alle reti di pubblica utilità. La deroga alle distanze e ai distacchi può essere assentita, caso per caso, in relazione alla effettiva rilevanza pubblica del manufatto.
2. Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:
 - cabine elettriche;
 - torri piezometriche e serbatoi;
 - centrali e cabine di trasformazione;
 - centrali di sollevamento, idrovore e impianti assimilabili;
 - pannelli fonoassorbenti e fono isolanti;
 - pannelli fotovoltaici;
 - pannelli segnaletici, insegne particolari, ecc.,sono valutate caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; tali costruzioni non sono considerate ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere rilasciate anche in difformità alle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, previste per la zona medesima.
3. L'installazione degli impianti negli ambiti soggetti alle disposizioni di cui agli articoli 139 e 146 del DLgs. n° 490/99 è subordinata ad una specifica valutazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale in relazione agli eventuali danni ai valori ambientali e paesaggistici dei beni oggetto della tutela.
4. L'installazione degli impianti all'interno della sede stradale e/o delle fasce di rispetto stradale è subordinata:
 - al di fuori dei centri abitati, all'obbligo dell'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada ai sensi del vigente Codice della Strada;
 - all'interno dei centri abitati all'obbligo dell'ottenimento del preventivo nulla osta da parte dell'Ente proprietario della strada in quanto a giudizio dello stesso gli impianti non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione ai sensi del vigente Codice della Strada.

5. La messa in opera di cartelli pubblicitari e insegne pubblicitarie di qualunque carattere o tipo lungo le strade è disciplinata dal D. Lgs 30 aprile 1992, n°285 Nuovo Codice della Strada. Entro il perimetro del Centro Abitato e lungo via Grimani, via Casaria e via Roma è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari. Potranno essere rilasciati unicamente permessi per l'installazione di cartelli segnaletici e di interesse pubblico locale e/o di insegne di esercizio, ovvero di altre tipologie di manufatti appositamente previsti dall'Amministrazione Comunale. Sono consentiti i cartelli stradali d'indicazione e le affissioni, anche pubblicitarie, sulle superfici all'uopo destinate dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto del comma precedente. L'installazione di cui sopra dovrà rispettare gli obblighi previsti dalle vigenti disposizioni di legge, tutte le volte in cui i cartelli siano sostenuti da strutture portanti la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità.

Articolo 82 COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER CONVERSIONE FOTOVOLTAICA, NON INTEGRATI, IN ZONA AGRICOLA

1. Ad esclusione degli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, la costruzione e la messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, possono essere realizzati in zona agricola, esclusivamente nelle porzioni di territorio comunale individuate secondo i seguenti criteri:

- a) l'area non deve essere sottoposta a vincoli ai sensi del DLgs 42/2004;
- b) deve essere rispettata la distanza minima di ml 200 dalle ZTO A, B, C, Fa, dagli edifici sottoposti a vincolo ai sensi degli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004, dalle aree a Parco Privato e dalle aree definite Contesti Figurativi nel PAT;
- c) deve essere realizzata un'ideale schermatura della recinzione perimetrale, con elementi arborei e arbustivi di specie locale, aventi funzione di mascheramento al fine di mitigare l'impatto visivo, secondo i seguenti parametri: 10 mq di superficie a verde arborato, a siepe e/o a filare, lungo il perimetro, per ogni 100 mq di superficie di impianto. Dette compensazioni potranno altresì essere realizzate nell'ambito della rete ecologica, ovvero monetizzate e realizzate dal Comune secondo i programmi di intervento delle opere pubbliche. La rete di recinzione deve essere sollevata di almeno 20 cm dal suolo ai fini della tutela del transito della fauna minore.
- d) deve essere salvaguardata la vegetazione spontanea di pregio eventualmente presente nel sito anche in singoli elementi;
- e) deve essere ripristinata la finitura del piano di terreno alterato dalle attività di cantiere e adeguatamente sistemata l'area a verde;
- f) le cabine devono essere tinteggiate con colori nelle tonalità a pastello delle terre locali;
- g) in fase di esercizio dell'impianto deve essere garantita la cura del terreno entro l'area dell'impianto, la pulizia della stessa, la manutenzione del verde e delle eventuali opere presenti all'interno o limitrofe all'impianto (fossi e canali di scolo, strade interpoderali, ecc.), con espresso divieto dell'uso di sostanze chimiche diserbanti;
- h) la manutenzione e la pulizia dei pannelli deve essere eseguita utilizzando esclusivamente prodotti ecocompatibili.

2. L'autorizzazione per detti impianti è preceduta dalla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, con garanzia fidejussoria e sottoposta alle disposizioni regolamentari per la rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito di dismissione dei medesimi, stabilite con apposita deliberazione del Consiglio Comunale. In ogni caso, il ripristino dovrà essere eseguito entro 12 mesi dalla sua dismissione.

Articolo 83 COSTRUZIONI A CONFINE – CONFINI DI ZONA

1. E' ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme precedenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un progetto sottoscritto da entrambi i confinanti, ovvero appartenente alla stessa proprietà che si estende oltre il limite di ZTO, sempreché non riguardi le ZTO F. In quest'ultimo caso dovranno essere rispettate le specifiche distanze di confine e di zona.

2. È inoltre ammessa, nel rispetto delle altre norme di zona, l'edificazione a distanza dai confini inferiore al valore minimo indicato per la stessa zona, previo specifico accordo sottoscritto dai proprietari dei fondi confinanti con atto regolarmente registrato e trascritto, pur restando inderogabili i distacchi tra i fabbricati, come da Codice Civile e/o normativa vigente.
3. Fatti salvi i casi della aree appartenenti alla stessa proprietà, i confini di ZTO vanno considerati come confini di proprietà. Fanno eccezione i confini tra le ZTO E (Ep, Er, Es), che ai fini dell'applicazione della presente norma sono considerate un'unica zona.
4. Non è ammessa alcuna compensazione di capacità edificatoria per lotti ricadenti in ZTO a diversa destinazione, fatta eccezione per i lotti confinanti e ricadenti in ZTO B e ZTO C.

Articolo 84 ACCORPAMENTO DI VOLUMI

1. Allo scopo di favorire l'eliminazione di costruzioni accessorie, annessi e manufatti impropri, è ammesso, nel rispetto delle norme relative alla specifica ZTO, la demolizione e l'accorpamento di volumi esistenti legittimi.
2. Si applicano le norme del precedente articolo 72 delle presenti NTO.

TITOLO SECONDO - POTERI DI DEROGA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 85 MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore delle presenti NTO, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Il vigente PI (ex PRG) conserva la sua validità fino all'entrata in vigore delle presenti NTO del PI.

Articolo 86 NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti NTO.
2. Sono abrogate le NTA del PRG previgente, salvo per ciò che riguarda i vincoli di cui al precedente articolo 5.
3. Sono inoltre abrogate; la norme del vigente Regolamento Edilizio (RE) comunale in contrasto e/o incoerenti con le presenti NTO. In caso di contrasto tra le norme contenute nel RE e le presenti NTO prevalgono le NTO.

Articolo 87 POTERI DI DEROGA - VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO E AL PI

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, previa delibera del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare dell'articolo 14 del D.P.R. 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.
2. Sono soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore iter di approvazione, le varianti al PI non sostanziali riguardanti:
 - a) la perimetrazione delle UMI e delle zone soggette a PU;
 - b) le Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO, purché senza alterazione della capacità edificatoria e degli standard minimi;
 - c) l'assegnazione e modifica dei gradi di protezione previsti dalle presenti norme, con esclusione dei gradi di protezione 1 e 2;
 - d) i parametri e le specifiche destinazioni delle zone F;
 - e) i contenuti tipologici e morfologici di cui al Repertorio normativo;
 - f) le modifiche ai contenuti del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
 - g) riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 comma 5 del RD n.1265/1934 e smi, fatta salva l'acquisizione del parere della competente ULSS, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi (art. 41 comma 4bis LR 11/2004);
 - h) Schede di Intervento per edifici esistenti ubicati in fascia di rispetto stradale di cui all'articolo 13 comma 7 delle NTO.
3. Sono altresì soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore approvazione superiore, le varianti riguardanti:
 - a) le prescrizioni relative alle Classi dell'Abaco dei tipi edilizi, di cui al repertorio normativo allegato alle NTO, senza modifica dei parametri urbanistici previsti dal PI per le singole zone;
 - b) deroga al parametro relativo alle altezze per gli edifici compresi nella tipologia 9 (capannone) all'interno delle zto D;

- c) le varianti che individuano il nuovo "lotto libero" entro le zto Er (comprensiva di compatibilità/asseverazione idraulica);
- d) le varianti di cui ai precedenti articoli 70, 71, 72, 73, 74 e 76;
- e) le varianti ex comma 4°, articolo 50 della LR 61/1985.

4. E' inoltre ammessa la deroga al rispetto della Snp, prevista al precedente articolo 80 nel caso di edifici all'interno del centro storico e sottoposti a grado di protezione per i quali prevale l'obiettivo della loro conservazione e nel caso di particolari categorie di utenti (quali anziani e portatori di handicap).

5. Non costituiscono varianti al PAT le seguenti modifiche introdotte dal PI:
- limitate variazioni alla perimetrazione degli ATO;
 - l'individuazione di aree di edificazione diffusa rispetto alle indicazioni del PAT;
 - la delimitazione di nuove aree sottoposte a "progetti di rilevanza strategica" e/o la modifica di quelle previste dal PAT;
 - il recepimento e/o l'introduzione di contenuti della pianificazione sovraordinata;
 - la trasposizione di capacità edificatoria e di standard tra gli ATO, fino ad un massimo del 10%.

Articolo 88 SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle presenti NTO si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente in materia di edilizia, urbanistica, paesaggio e ambiente.

Articolo 89 NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modificano o integrano disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti NTO costituisce automatica modifica o integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

***** ***** *****