PI 2014 COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 5

Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Norme Tecniche Operative

Elaborato 17

Approvato con
DCC n. 2 del 02/03/2016

MATE engineering
VENETO PROGETTI

NORME TECNICHE OPERATIVE

ADOZIONE
D.C.C. n. 2 del 14/01/2015

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 2 del 02/03/2016
Adeguato alle osservazioni recepite con D.C.C. n. 2 del 02/03/2016

Il Sindaco
Avv. Mariarosa BARAZZA

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Roberta POZZOBON

Il Segretario
dott.ssa Ginetta SALVADOR

Il Responsabile Settore Urbanistica
Urbanista Luciano BOTTEON

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO

Gruppo di Valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici
Urbanista Laura GATTO
Ingegnere Chiara LUCIANI
Ingegnere Lino POLLASTRI
Urbanista Fabio VANIN

VenetoProgetti SC
Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: venetoprogetti@venetoprogetti.com

INDICE

Titolo I: NORME GENERALI 3
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti 3
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi 5
Art. 3 – Attuazione ed efficacia 7
Art. 4 – Superficie Agricola Trasformabile 8
Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI 9
Art. 5 – Definizione indici urbanistici 9
Art. 6 – Definizione indici edilizi 10
Art. 7 – Definizione distanze 13
Art. 8 – Definizione tipologie di intervento 14
Art. 9 – Destinazioni d'uso 16
Titolo III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 18
Art. 10 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 18
Art. 11 – Scheda Progettuale Direttiva 20
Art. 12 – Scheda Progettuale Attuativa 22
Art. 13 – Opere di urbanizzazione e dotazione di spazi pubblici nei PUA 24
Art. 14 – Intervento Edilizio Diretto (IED) 26
Art. 15 – Edifici storici con grado di protezione 27
Art. 16 – Superficie fondiaria corrispondente 35
Art. 17 – Perequazione 36
Art. 18 – Credito edilizio e registro 37
Art. 19 – Compensazione urbanistica 38
Art. 20 – Accordi pubblico privato 39
Art. 21 – Schede normative Interventi Puntuali e Complessi 40
Titolo IV: SISTEMA RESIDENZIALE 42
Art. 22 – Norme comuni alle zone residenziali 42
Art. 23 – ZTO A centro storico 44
Art. 24 – ZTO B residenziali di completamento totalmente edificate 48
Art. 25 – ZTO C1 residenziali di completamento parzialmente edificate 50
Art. 26 – ZTO C2 residenziali di espansione 53
Titolo V: SISTEMA PRODUTTIVO 54
Art. 27 – Classificazione zone produttive 54
Art. 28 – ZTO D1 industriale e artigianale di completamento 55
Art. 29 – ZTO D2 commerciale e di servizio di completamento 57
Art. 30 – Disciplina delle attività commerciali 59
Art. 31 – Sportello unico attività produttive 61
Titolo VI: SISTEMA AMBIENTALE DEL TERRITORIO EXTRAURBANO 63
Art. 32 – Norme comuni al territorio extraurbano 63
Art. 33 – ZTO E1 ambito integro 68
Art. 34 – ZTO E2 ambito di interesse ambientale 69
Art. 35 – ZTO E3 ambito agricolo-ambientale 71
Art. 36 – ZTO E4 ambito agricolo 73
Art. 37 – ZTO E5 ambito agricolo vincolato 75
Art. 38 – Varchi e corridoi ecologici secondari 77
Art. 39 – Cono visuale 78
Titolo VII: SISTEMA INSEDIATIVO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO 79
Art. 40 – Norme comuni ai nuclei edificati in territorio extraurbano 79
Art. 41 – ZTO E6 Borgo rurale 80
Art. 42 – ZTO E7 Nucleo di edificazione diffusa 82
Art. 43 – ZTO E8 Nucleo di riqualificazione e riconversione 85
Art. 44 – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo 86
Art. 45 – Edifici in zona agricola non soggetti a grado di protezione 88
Art. 46 – Elementi di interesse storico ambientale 89
Art. 47 – Presidio ambientale 90
Art. 48 – Misure di salvaguardia idraulica 92
Titolo VIII: SISTEMA DEI SERVIZI 95
Art. 49 – Classificazione zone a servizi 95
Art. 50 – ZTO F1 per l'istruzione 96
Art. 51 – ZTO F2 per attrezzature di interesse comune 97
Art. 52 – ZTO F3 per attrezzature a parco, gioco e sport 98

Art. 53 – ZTO F4 per parcheggi 99
Art. 54 – Monetizzazione 100
Titolo IX: SISTEMA DELLA MOBILITÀ 101
Art. 55 – Classificazione aree per la mobilità 101
Art. 56 – Distanze dalle strade 103
Art. 57 – Parcheggi 105
Titolo X: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO 108
Art. 58 – Vincolo paesaggistico – ex L. 431/85 108
Art. 59 – Vincolo monumentale – ex L. 1089/39 109
Art. 60 – Risorse culturali del PTCP 110
Art. 61 – Vincolo idrogeologico-forestale 111
Art. 62 – Microzonazione sismica 112
Art. 62bis – Zona soggetta a limiti edificatori 114
Art. 63 – Compatibilità geologica ai fini edificatori 115
Art. 64 – Aree a rischio geologico e idraulico in riferimento al PAI e al PTCP 117
Art. 65 – Servitù idraulica idrografia e fascia di tutela idraulica 120
Art. 66 – Fascia di rispetto stradale 122
Art. 67 – Fascia di rispetto degli elettrodotti 123
Art. 68 – Fascia di rispetto cimiteriale 124
Art. 69 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico 125
Titolo XI: PIANI DI SETTORE 126
Art. 70 – Norme generali per i piani di settore 126
Titolo XII: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 127
Art. 71 – Poteri di deroga 127
Art. 72 – Disposizione transitoria 128
Art. 73 – Entrata in vigore e disposizioni finali 129
ALLEGATO A – Tabelle degli edifici ricompresi nei Borghi Rurali (schede A) 130
Art. 1 – Definizione e contenuti 130
Art. 2 – Tabella di sintesi dei gradi di protezione 130
ALLEGATO B – Tabelle Beni ambientali e/o architettonici (schede B) 134
Art. 1 – Definizione e contenuti 134
Art. 2 – Tabella di sintesi dei gradi di protezione 134
ALLEGATO C – Tabelle degli edifici ricompresi nei centri storici (schede G) 137
Art. 1 – Definizione e contenuti 137
Art. 2 – Tabella di sintesi dei gradi di protezione 137
ALLEGATO D – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 LR 11/2004 (PAT) 146
Art. 1 – Premessa 146
Art. 2 – Elenco Accordi (PAT) 147
Accordo pubblico-privato "BORGO GAVA" ai sensi articolo 6 legge regionale n. 11/2004 148
1. Premesse 152
2. Oggetto 152
3. Obblighi del Comune relativi al PAT 152
4. Obbligazione della Parte Privata 153
5. Vincoli 153
6. Trasferimenti 154
7. Risoluzione 154
Accordo pubblico-privato "AREA MANEGGIO" ai sensi articolo 6 legge regionale n. 11/2004 155
1. Premesse 157
2. Oggetto 157
3. Obblighi del Comune relativi al PAT 157
4. Obbligazione della Parte Privata 158
5. Vincoli 161
5. Trasferimenti 161
6. Risoluzione 161
ELENCO ABBREVIAZIONI 163

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano Regolatore Comunale 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 PI attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT e, in coerenza ed 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. Per effetto di quanto previsto dal precedente comma 2 il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
4. Il Comune di Cappella Maggiore è dotato del Piano degli Interventi (PI) a seguito di:
   a) l'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 16/12/2010;
   b) l'illustrazione degli elaborati di PRG adeguati al PAT con DCC n. 16 del 04/05/2011;
   c) l'approvazione della Variante n. 2 al PI "Area di riqualificazione Madonna delle Grazie" con DCC n. 37 del 26/10/2011;
   d) l'approvazione della Variante n. 3 al PI "Territorio extraurbano" con DCC n. 2 del 21/03/2012;
   e) l'approcazione della Variante n. 4 al PI "Territorio extraurbano - Aggiornamenti operativi" con DCC n. 25 del 10/07/2013.
5. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
   a) residenziale;
      - verifica dello sviluppo residenziale;
      - completamento e ricucitura del tessuto urbano;
      - qualificazione aree di trasformazione;
   b) produttivo;
      - verifica dello sviluppo economico;
      - completamento e ridefinizione tessuto produttivo;
      - qualificazione attività economiche;
   c) ambientale;
      - rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio;
      - monitoraggio delle trasformazioni;
      - promozione dell'edilizia sostenibile;
   d) servizi;
      - verifica della dotazione di standard;
      - qualificazione dei servizi;
      - perequazione urbanistica e città pubblica;
   e) mobilità;
      - studio del rapporto tra mobilità e insediamenti;
      - qualificazione accessibilità;
      - riorganizzazione livelli di mobilità e assi stradali.
6. Il PI in coerenza e in attuazione del PAT provvede a:
   a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
   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;
   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 e sostenibilità ambientale;

h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico;
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;
j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
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 per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

7. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI è formato da:

ELABORATI GRAFICI

1) Tav. 1 Zoning Intero territorio comunale — scala 1:5.000
2) Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale — scala 1:5.000
3) Tav. 3.1 Territorio comunale NORD — scala 1:2.000
4) Tav. 3.2 Territorio comunale CENTRO — scala 1:2.000
5) Tav. 3.3 Territorio comunale SUD — scala 1:2.000
6) Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale — scala 1:5.000
7) Tav. 5 Fragilità — scala 1:5.000

SCHEDATURE

8) Schede A. Borghi Rurali
9) Schede B. Beni Ambientali e/o Architettonici
10) Schede C. Allevamenti Zootecnici Intensivi
11) Schede D. Aziende Agricole
12) Schede E. Edifici Non Funzionali alla conduzione del fondo
13) Schede F. Nuclei di Edificazione Diffusa
14) Schede G. Centri storici
15) Schede H. Interventi puntuali
16) Schede I. Interventi complessi

ELABORATI DESCRITTIVI

17) Norme Tecniche Operative
18) Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi
19) Dimensionamento
20) Relazione Programmatica
21) Registro Fondiario SAU
22) Registro Crediti Edilizi
23) Prontuario Qualità Architettonica
24) Documento del Sindaco

ELABORATI DI VALUTAZIONE

25) Dichiarazione di Non Necessità della procedura di VIncA ai sensi della DGR 3173/2006
26) Valutazione di Compatibilità Idraulica
    All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano — scala 1:5.000
27) Microzonazione Sismica. Relazione illustrativa
    All. A Carta delle indagini — scala 1:10.000
    All. B Carta geologico - tecnica — scala 1:10.000
    All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica — scala 1:10.000
    All. D Carta delle frequenze — scala 1:10.000
    All. E Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) — scala 1:10.000

ELABORATI INFORMATICI

28) DVD banche dati e file pdf elaborati

2. Tra gli elaborati costituivi del PI, come elencati al precedente comma 1 del presente Art., hanno valore prescrittivo i seguenti:
   - Tav. 1 Zoning Intero territorio comunale — scala 1:5.000
   - Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale — scala 1:5.000
   - Tav. 3.1 Territorio comunale NORD — scala 1:2.000
   - Tav. 3.2 Territorio comunale CENTRO — scala 1:2.000
   - Tav. 3.3 Territorio comunale SUD — scala 1:2.000
   - Tav. 5 Fragilità
   - Schede A. Borghi Rurali
   - Schede B. Beni Ambientali e/o Architettonici
   - Schede C. Allevamenti Zootecnici Intensivi
   - Schede E. Edifici Non Funzionali alla conduzione del fondo

- Schede F. Nuclei di Edificazione Diffusa
- Schede G. Centri storici
- Schede H. Interventi puntuali
- Schede I. Interventi complessi
- Norme Tecniche Operative
- Dimensionamento
- Registro Fondiario SAU
- Registro Crediti Edilizi
- Prontuario Qualità Architettonica
- Dichiarazione di Non Necessità della procedura di VIncA ai sensi della DGR 3173/2006
- Valutazione di Compatibilità Idraulica
  All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano scala 1:5.000
- Microzonazione Sismica. Relazione illustrativa
  All. A Carta delle indagini scala 1:10.000
  All. B Carta geologico - tecnica scala 1:10.000
  All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
  All. D Carta delle frequenze scala 1:10.000
  All. E Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) scala 1:10.000

ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Cappella Maggiore si articola in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il PI si attua per mezzo di:
   a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
   b) Schede Progettuali (SP);
   c) Interventi Edilizi Diretti Convenzionati (IEC);
   d) Interventi Edilizi Diretti (IED);
   e) Opere Pubbliche (OOPP);
   f) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
4. I vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata: in tal caso al proprietario o avente titolo è dovuto un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione.
5. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
   - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
   - tra le planimetrie e le NTO prevalgono le NTO;
   - tra il RE e le NTO prevalgono le NTO;
   - tra le NTO ed il Dimensionamento, prevale il Dimensionamento;
   - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
6. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, etc): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.

ART. 4 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Art. 13
- DGRV n. 3650 del 25.11.2008 - Atti di indirizzo ai sensi dell'articolo 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" Lettera c) - SAU - Metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola.
- Piano di Assetto del Territorio, approvato in CdS il 16.12.2010

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. Il rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie del Territorio Comunale (STC), calcolato secondo le modalità indicata dall’Atto di Indirizzo di cui all’Art. 50, comma 1, lett. c) della LR 11/2004, determina il limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT).

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PAT, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo della SAT, per l’intero territorio comunale, pari a mq 96.073 calcolati secondo quanto indicato al precedente comma 4 e così ripartiti per ATO:
   - ATO 1 “Cappella Maggiore”: mq 58.297;
   - ATO 2 “Anzano”: mq 29.176;
   - ATO 3 “Produttiva Mescolino”: mq 8.600;
   - ATO 4 “Collina di Cappella”: mq 0;
   - ATO 5 “Collina tra Carron e Friga”: mq 0;
   - ATO 6 “Agricola di pianura”: mq 0;
   - ATO 7 “Agricola Campagnole-Calalta”: mq 0.

TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

ART. 5 – DEFINIZIONE INDICI URBANISTICI

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistiche per l'attuazione del PI:
   a) *Superficie territoriale (St):*
      è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione nelle rispettive ZTO del PI ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la St è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità di interesse sovra comunale dal PI ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
   b) *Superficie fondiaria (Sf):*
      è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste pubbliche e private aperte al transito. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di pertinenza del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal PI.
   c) *Indice di edificabilità territoriale (It):*
      è il Volume (V) costruibile per mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in caso di PUA.
   d) *Indice di edificabilità fondiaria (If):*
      è il Volume (V) costruibile per mq di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano in caso di IED.
   e) *Rapporto di copertura fondiaria (Rcf):*
      è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile.
2. Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi.
3. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.
5. È sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico, la cessione o trasferimento di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti anche non contigui ma ricompresi nel perimetro della stessa ZTO, sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati tutti gli indici di Zona previsti dalle presenti Norme Tecniche Operative (NTO) e comunque in ottemperanza ai commi precedenti.

ART. 6 – DEFINIZIONE INDICI EDILIZI

1. Si riportano di seguito le definizioni edilizie per l'attuazione del PI:
   a) *Superficie coperta (Sc):*
   è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione di:
   - elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a m 1,50; oltre m 1,50 è computata solo per la parte in eccedenza;
   - parti di muratura eccedenti lo spessore di cm 30 qualora lo spessore complessivo abbia finalità di isolamento termico passivo del fabbricato stesso;
   - parti di edificio non emergenti dal piano di campagna;
   - impianti tecnologici (silos, depuratori, cisterne, vasche, etc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità;
   - scale esterne, se aperte e scoperte;
   - vasche antincendio, piscine esterne;
   - casette in legno, fino ad una superficie di mq 12,00;
   - pompeiane, gazebi e strutture accessorie di giardinaggio, fino ad una superficie di mq 25,00;
   - strutture e protezioni accessorie di carattere stagionale, aperte sui lati, fino ad una superficie pari alla superficie netta dell'attività esistente,

   b) *Superficie utile (Su):*
   si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, parti comuni ed inoltre di logge, balconi e porticati nei limiti delle presenti NTO.

   c) *Superficie di vendita (Sv):*
   si intende la Superficie utile, come calcolata ai sensi del precedente punto b), avente destinazione commerciale e destinata alla vendita, con l'esclusione quindi di magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.

   d) *Piano campagna:*
   è la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale medio dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche introdotte da parte dell'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola.

   e) *Quota 0,00:*
   è riferita alla quota della viabilità adiacente al lotto e in mancanza di questa, essa dovrà essere riferita alla quota del piano di campagna, di cui al precedente punto d). Nei casi in cui il piano di campagna sia a livello diverso da quello della viabilità, inferiore o superiore di almeno 50 cm, la quota 0,00 di riferimento sarà assunta come la media dell'area.

   f) *Altezza del fabbricato (H):*
   è la differenza, per ciascun corpo di fabbrica, tra la quota del piano di campagna e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano o porzione di piano. I vani sottotetto non praticabili concorrono alla determinazione dell'altezza del fabbricato quando la loro altezza è superiore a m 1,80. Qualora l'ultimo solaio non sia piano, anche per porzioni di fabbricato, ai fini del calcolo dell'altezza andrà considerata l'altezza media del piano o dei vani riferiti all'intradosso.

   g) *Numero dei piani (N):*
   è il numero dei piani fuori terra dell'edificio, compresi gli eventuali sottotetti se accessibili. I soppalchi non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.

   h) *Volume del fabbricato (V):*
   si intende lo spazio determinato dalla Superficie coperta (Sc) moltiplicata per l'Altezza del fabbricato (H), con l'esclusione di:
   - logge e portici con sbalzo fino a m 2,00; oltre m 2,00 è computata solo per la parte in eccedenza;
   - porticati pubblici o di uso pubblico;
   - locali interrati ad uso cantina, ricovero autoveicoli o simili;
   - sottotetti o mansarde non praticabili con altezza fino a m 1,80;
   - volumi tecnici;

- elementi individuati nel Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA) finalizzati all'incentivazione dell'edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili.

Gli interventi già avviati e/o in corso di realizzazione, prima dell'adozione della presente Variante al PI, a seguito

- del rilascio del Permesso di Costruire; i cui lavori siano iniziati (Art. 15, comma 4, DPR 380/2001 e Art. 73 comma 2 delle presenti NTO);
- dell'approvazione del PUA;
- della sottoscrizione di APP;

al fine di salvaguardare le quantità già autorizzate/deliberate/concordate manterranno la determinazione del Volume secondo quanto previsto nel PI previgente.

i) Volume tecnici (Vt):

si intendono le opere edilizie poste a servizio dell'edificio, e cioè quelle che hanno una funzione strumentale, anche se essenziale, in relazione all'uso della costruzione principale, senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili come, ad esempio, i vespai, le canalizzazioni, gli ascensori ed i camini. Non possono essere considerati volumi tecnici le verande incorporate nel corpo di fabbrica, i vani chiusi utilizzabili a magazzino, le mansarde utilizzate come locali agibili.

j) Manufatti di arredo (Ma):

Da considerarsi non rilevanti sotto il profilo urbanistico si intendono le casette in legno, le pompeiane, i gazebi, le altane e ogni altra struttura accessoria di giardinaggio e di arredo, richiamati dai successivi Articoli delle presenti NTO.

Per le "casette in legno" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- **Sf minima**: mq 150;
- **Sc** 2% di Sf, fino ad un massimo di mq 12,00;
- **H** m. 2,20;
- **N** n. 1;
- **Dc** m. 1,50;

e le seguenti modalità costruttive:

- **Materiale**: legno;
- **Struttura**: appoggiata al suolo, senza fondazioni o platea in c.a.;
- **Copertura**: a capanna, con tamponamento in tavolato trattato al naturale;
  priva di forature con caratteristiche di veduta;
  in rame o lamiera verniciata in tinta scura (rosso coppo);
- **Pianta**: preferibilmente rettangolare;

Per le "pompeiane e i gazebi" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- **Sf minima**: mq 50;
- **Sc** massimo 1 manufatto per unità edilizia;
  massimo di mq 25,00;
- **H** m. 2,70
- **N** n. 1;
- **Dc** Codice civile

e le seguenti modalità costruttive:

- **Materiale**: legno, salvo giustificati casi di contestualizzazione architettonica;
- **Struttura**: perimetrale aperta, salva la possibilità di accostamento a fabbricati esistenti;
- **Copertura**: di tipo "leggero" (no elementi in laterizio e/o cemento);
- **Pianta**: preferibilmente quadrata/rettangolare.

In casi particolari, per la regolarizzazione del sedime di un edificio esistente è possibile realizzare un secondo manufatto delle stesse caratteristiche di quello sopra indicato. Qualora detti manufatti riguardino edifici plurifamiliari dovrà essere previsto un progetto che consideri in modo omogeneo ed unitario l'intero contesto.

Per le "altane" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- **Sf minima**: mq 150;
- **Sc** 2% di Sf, fino ad un massimo di mq 12,00;
- **H** m. 2,20;
- **N** n. 1;
- **Dc** m. 1,50;

e le seguenti modalità costruttive:

- **Materiale**: legno;

- **Copertura**: a capanna, con tamponamento in tavolato trattato al naturale;
  priva di forature con caratteristiche di veduta;
  in rame o lamiera verniciata in tinta scura (rosso coppo);
- **Pianta**: preferibilmente rettangolare

ART. 7 – DEFINIZIONE DISTANZE

1. Si riportano di seguito le principali definizioni e parametri riguardanti le distanze, per l'attuazione del PI:
   a) *Distanza dai confini (Dc):*
   è la distanza misurata radialmente in proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato dai confini di proprietà.
   È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.
   b) *Distanza dai fabbricati (Df):*
   è la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte, come definite dalle presenti NTO, ortogonalmente alle fronti in proiezione orizzontale tra le pareti. Qualora gli edifici non si fronteggino essa sarà misurata in valore assoluto e non potrà, nel caso di edifici residenziali, essere inferiore a m 6,00.
   È ammessa, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTO, l'edificazione in aderenza o in appoggio nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, oppure mediante sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.
   c) *Distanza dalle strade (Ds):*
   è la distanza misurata radialmente tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale, come definito dall'Art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali), con le seguenti precisazioni:
      - le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti e distanze stabilite dal presente PI, in sede di PUA, con previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade;
      - le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative previste dal presente PI, come risultante dal combinato disposto dell'Art. 1 del DM 1404/1968, e del D.Lgs 285/1992;
      - le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'Art. 4 del 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992;
      - le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1404/1968 e del D.Lgs 285/1992.
   d) *Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle previste dal PI:*
   Gli interventi ammissibili su detti edifici, con esclusione di quelli ricadenti nelle ZTO A, sono quelli di cui all'Art 3 lett. a), b), c) del DPR 380/2001 e smi, a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:
      - pericolo per la circolazione;
      - impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
      - precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.
   e) *Distanza dai confini di zona (Dz):*
   è la distanza minima misurata radialmente in proiezione orizzontale della superficie coperta dal limite della zona territoriale omogenea.
   I confini di zona comportano, ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, il rispetto di distanze minime, non derogabili, che sono integrative delle distanze minime previste tra i fabbricati e tra limiti di proprietà.
   Nel caso di nuova edificazione i confini di zona, diversificati secondo le caratteristiche delle diverse zone omogenee comportano il rispetto di distanze minime secondo la tabella che segue.

	Zone nelle quali è prevista l'edificazione (lotto nel quale è previsto l'intervento)						
Zone adiacenti all'intervento di nuova edificazione	***Z.T.O.***	***A***	***B***	***C***	***D***	***E***	***F***
	A	0	0	0	10	5	0
	B	0	0	0	10	5	0
	C	0	0	0	10	5	0
	D	5	5	5	0	5	0
	E	0	0	0	10	0	0
	F	5	5	5	10	5	0

ART. 8 – DEFINIZIONE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

1. Si richiamano di seguito le tipologie di intervento ai sensi dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi:
   a) *Manutenzione ordinaria (Art. 3, comma 1, lett. a, DPR 380/2001):*
   sono da intendersi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
   b) *Manutenzione straordinaria (Art. 3, comma 1, lett. b, DPR 380/2001):*
   sono da intendersi le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso
   c) *Restauro e risanamento conservativo (Art. 3, comma 1, lett. c, DPR 380/2001):*
   sono da intendersi gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
   d) *Ristrutturazione edilizia (Art. 3, comma 1, lett. d, DPR 380/2001):*
   sono da intendersi gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
   e) *Nuova costruzione (Art. 3, comma 1, lett. e, DPR 380/2001):*
   gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
      e1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
      e2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
      e3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
      e5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
      e6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
      e7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
   f) *Ampliamento:*
   per ampliamento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume e/o una nuova superficie coperta.
   g) *Ristrutturazione urbanistica (Art. 3, comma 1, lett. f, DPR 380/2001):*

gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 9 – DESTINAZIONI D'USO

DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Le principali destinazioni d'uso cui si fa riferimento nel PI, oltre alle attrezzature ed impianti di interesse pubblico, sono articolate nelle seguenti categorie:

Destinazioni d'uso	Tipologia
Residenziale	Abitazioni permanenti e temporanee
	Abitazioni individuali e collettive
	Abitazioni urbane e rurali
Commerciale	Pubblici esercizi: esercizi per la somministrazione di pasti e bevande; esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche; esercizi in cui la ristorazione e/o la somministrazione di bevande viene effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago; esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche
	Commercio al dettaglio (LR 50/2012): esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, medi centri commerciali, grandi strutture di vendita, outlet, temporary store
	Artigianato di servizio: lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini
	Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatro, sale per le manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni
Direzionale	Uffici (pubblici e privati)
	Studi professionali e commerciali
	Ambulatori medici
	Sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali)
	Servizi ed attività di interesse comune: per l'istruzione, religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, etc.
	Servizi bancari e assicurativi
Turistico	Strutture ricettive-alberghiere (LR 11/2013): alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi
	Strutture ricettive all'aperto (LR 11/2013): campeggi, villaggi turistici
	Strutture ricettive complementari (LR 11/2013): alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast, rifugi alpini
Produttivo	Attività industriali
	Attività artigianali
Agricolo	Impianti e attrezzature per la produzione agricola
	Impianti zootecnici
	Attività turistiche connesse al settore primario (LR 28/2012): agriturismi, ittiturismi, pescaturismi

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico di nuova edificazione e/o cambio di destinazione d'uso dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.
4. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti NTO, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.

VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO

5. La variazione della destinazione d'uso è:
   - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTO;
   - assoggettata a rilascio di Permesso di Costruire quando sia attuata attraverso l'esecuzione di opere edilizie;
   - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione.

6. In qualsiasi ZTO il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, ma comunque comportante un maggior carico urbanistico, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio, ai sensi dell'Art. 57, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.

TITOLO III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 10 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è confermato un PUA approvato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004, di:
   a) Piano Particolareggiato (PP);
   b) Piano di Lottizzazione (PdL);
   c) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
   d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
   e) Piano di Recupero (PdR);
   f) Piano Ambientale (PA);
   g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
   - l'estratto del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
   - l'estratto dell'ortofoto, il rilievo planoaltimetrico dell'area e la documentazione fotografica;
   - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
   - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
   - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
   - i vincoli gravanti sull'area;
   - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
   - il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti, dei lotti e delle sagome limite all'interno di ciascun lotto;
   - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare ad uso pubblico;
   - lo schema (planimetria, sezioni tipo e particolari) delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete (illuminazione/energia/telecomunicazioni/gas, fognatura nera/meteorica/laminazioni/acquedotto);
   - la viabilità (strade, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche) e gli standard (aree a parcheggio e aree verdi, attrezzate e non);
   - la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati e/o degli Accordi Pubblico Privato (APP), precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
   - le norme tecniche di attuazione;
   - il prontuario per la mitigazione ambientale;
   - la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
   - la Valutazione di Compatibilità Idraulica;
   - la relazione paesaggistica (se l'intervento ricade in ambito di vincolo paesaggistico-ambientale);
   - la Valutazione di Incidenza Ambientale (se necessaria, di cui agli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e smi e alla D.G.R. 3173/2006);
   - il disciplinare tecnico;
   - il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

DIRETTIVE
4. Rispetto a quanto indicato nel PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:

- prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
- essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.

5. I PUA di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
   - la densità massima territoriale o fondiaria;
   - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
   - l'altezza massima degli edifici.

PRESCRIZIONI

6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui ai commi 4 e 5 costituiscono variante al PI.
7. Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi, le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento ammessi sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui al presente PI.
8. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate e collaudate con esito favorevole le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
9. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004.

ART. 11 – SCHEDA PROGETTUALE DIRETTIVA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Per alcune ZTO E8 particolarmente significative potranno essere redatte delle Schede Progettuali Direttive (SPD) alla scala 1: 1 000 dove le indicazioni del Piano degli Interventi saranno specificate con maggiore dettaglio. L'approvazione delle suddette schede sarà di competenza del Consiglio Comunale.

CONTENUTI E FINALITÀ
2. Le Schede Progettuali Direttive contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - l'ambito dell'intervento;
   - gli obiettivi;
   - i parametri urbanistici;
   - il dimensionamento edilizio;
   - le superfici per servizi;
   - le prescrizioni particolari;
   - la organizzazione delle strutture e infrastrutture;
   - la distribuzione degli standard;
   - i percorsi ciclopedonali;
   - le aree di perequazione;
   - la perimetrazione dei lotti;
   - l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione;
   - la localizzazione degli accessi ai lotti edificabili;
   - la ubicazione dei filari alberati;
   - la descrizione e le caratteristiche dell'area.
3. Le Schede Progettuali Direttive sono finalizzate a indirizzare la progettazione edilizia, ambientale e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.

DIRETTIVE
4. Nelle Schede avranno valore di indirizzo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
   - l'ambito dell'intervento;
   - gli obiettivi.
   - la organizzazione delle strutture e infrastrutture
   - la distribuzione degli standard;
   - i percorsi ciclopedonali;
   - le aree di perequazione.
5. Nelle Schede avranno valore esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
   - la perimetrazione dei lotti,
   - l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione,
   - la localizzazione degli accessi ai lotti edificabili,
   - la ubicazione dei filari alberati;
   - la descrizione e le caratteristiche dell'area.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
6. Nelle Schede avranno valore prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
   - i parametri urbanistici;
   - il dimensionamento edilizio;
   - le superfici per servizi;
   - le prescrizioni particolari.

7. Qualora vi fosse divergenza tra grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.

MODALITÀ DI INTERVENTO

8. All'interno dei perimetri delle Schede Progettuali Direttive gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel PI. L'AC può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda Progettuale Direttiva, approvando d'ufficio il PUA e formando il comparto edificatorio, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
9. Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede Progettuali Direttive vengano realizzati attraverso più PUA o Comparti la progettazione e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni di attuazione (vedi realizzazione opere di urbanizzazione) delle previsioni complessive relative all'intero ambito.
10. Rispetto alle Schede Progettuali Direttive i PUA possono prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda Progettuale Direttiva, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della Scheda medesima e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita.
11. Qualora la perimetrazione della ZTO non coincida con l'ambito della Scheda Progettuale Direttiva, sugli edifici esistenti esclusi dalla Scheda medesima e ricompresi nella ZTO, è ammesso l'ampliamento e/o la nuova edificazione sino al raggiungimento degli indici di zona mediante Intervento Edilizio Diretto, con riferimento al lotto di pertinenza.

ART. 12 – SCHEDA PROGETTUALE ATTUATIVA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Per alcune ZTO E8 particolarmente significative potranno essere redatte delle Schede Progettuali Attuative (SPA) alla scala 1:1.000 dove le indicazioni del Piano degli Interventi saranno specificate a livello attuativo.
   L'approvazione delle suddette schede sarà di competenza del Consiglio Comunale.

CONTENUTI E FINALITA'
2. Le Schede Progettuali Attuative contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - l'ambito dell'intervento;
   - la organizzazione delle strutture e infrastrutture;
   - la distribuzione degli standard;
   - i percorsi ciclopedonali;
   - le aree di perequazione;
   - la perimetrazione dei lotti,
   - l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione,
   - la localizzazione degli accessi ai lotti edificabili,
   - la ubicazione dei filari alberati;
   - le prescrizioni particolari;
   - le superfici per servizi,
   - i parametri urbanistici;
   - il dimensionamento edilizio.
3. Le Schede Progettuali Attuative sono finalizzate a definire l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica della ZTO ed assumono in considerazione degli interventi previsti i contenuti e l'efficacia del PUA.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
4. Nelle Schede avranno valore prescrittivo gli schemi grafici riguardanti:
   - l'ambito dell'intervento;
   - la organizzazione delle strutture e infrastrutture;
   - la distribuzione degli standard;
   - i percorsi ciclopedonali;
   - le aree di perequazione;
   - la perimetrazione dei lotti,
   - l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione,
   - la localizzazione degli accessi ai lotti edificabili,
   - la ubicazione dei filari alberati;

   la parte descrittiva riguardante:
   - le prescrizioni particolari;

   e alfanumerica riguardante:
   - le superfici per servizi,
   - i parametri urbanistici;
   - il dimensionamento edilizio.
5. Qualora vi fosse divergenza tra grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.

MODALITÀ DI INTERVENTO
6. All'interno dei perimetri delle Schede Progettuali Attuative gli interventi previsti sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le prescrizioni contenute nel PI.
7. Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede Progettuali Attuative vengano realizzati attraverso più Comparti la progettazione e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono

anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni di attuazione (vedi realizzazione opere di urbanizzazione) delle previsioni complessive relative all'intero ambito.

8. Rispetto alle Schede Progettuali Attuative gli IED Convenzionati possono prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla Scheda medesima, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della Scheda Progettuale Attuativa e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita.
9. Qualora la perimetrazione della ZTO non coincida con l'ambito della Scheda Progettuale Attuativa, sugli edifici esistenti esclusi dalla Scheda medesima e ricompresi nella ZTO, è ammesso l'ampliamento e/o la nuova edificazione sino al raggiungimento degli indici di Zona mediante Intervento Edilizio Diretto, con riferimento al lotto di pertinenza.

ART. 13 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI PUA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Artt. 31 e 32
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765."

DEFINIZIONE

1. Il PRC individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata attribuendo 150 mc di volume edificabile per ogni abitante teorico.
3. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

	F1) aree per l'istruzione		F2) aree per attrezzature di interesse comune		F3) aree per attrezzature a parco, gioco e sport		F4) aree per parcheggi		Totale
Z.T.O.	**Primarie**	**Secondarie**	**Primarie**	**Secondarie**	**Primarie**	**Secondarie**	**Primarie**	**Secondarie**	
A		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
B / C1		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
C2		4,5 mq		4,5 mq	6,0 mq	10,0 mq	5,0 mq		30,0 mq
D1						5% Sf		5% Sf	
D2									100% Slp
E6		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
E7		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
E8		4,5 mq		4,5 mq	6,0 mq	10,0 mq	5,0 mq		30,0 mq

4. Le opere di urbanizzazione primarie sono monetizzate nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA ovvero su di esse dovrà essere costituto un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
   - soggetti a PUA;
   - oggetto di APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
   - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;
   - oggetto Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 163/2006 (Testo Unico Appalti).
6. In tutti gli interventi ove sia prevista la realizzazione di aree destinate a spazi pubblici o ad uso pubblico, la dotazione di quest'ultimi deve essere verificata in relazione alla quota parte delle diverse destinazioni.
7. Qualora la dimensione dell'intervento e/o sua localizzazione non consenta in ogni caso la realizzazione in loco degli standard urbanistici primari minimi, e neppure in aree limitrofe ovvero nelle aree destinate alla localizzazione preferenziale degli standard urbanistici, è consentita la monetizzazione destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

8. È facoltà del Comune disciplinare l'uso, la gestione e la manutenzione delle aree da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione.

ART. 14 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti dalle lett. a), b), c), e d) dell'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
2. Gli IED si attuano mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia.
3. Nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.

ART. 15 – EDIFICI STORICI CON GRADO DI PROTEZIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 2 Vincoli Intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede A. Borghi Rurali
- Schede B. Beni ambientali e/o architettonici
- Schede G. Centri storici

DEFINIZIONE
1. Comprendono gli edifici di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico, individuati negli elaborati di progetto e nelle relative schede.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. Le “Schede A. Borghi Rurali”, “Schede B. Beni ambientali e/o architettonici” e “Schede G. Centri storici” contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - dati identificativi;
   - caratteristiche tipologiche e costruttive;
   - estratto zoning;
   - documentazione fotografica;
   - proposta progettuale, grado di protezione e prescrizioni particolari;

CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO
3. Nelle Schede A, B e G hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
      - proposta progettuale, grado di protezione e prescrizioni particolari;
   b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
      - dati identificativi
      - caratteristiche tipologiche e costruttive;
      - estratti zoning;
      - documentazione fotografica;

   ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

4. Nelle schede riguardanti gli edifici di interesse in centro storico o nei borghi rurali sono riportati il “grado di intervento”, lo “schema compositivo” e le “indicazioni tipologiche”, che definiscono le possibili aggregazioni (traslazioni o accorpamenti) dei volumi con la struttura principale all’interno del perimetro indicato nelle schede con linea tratteggiata. Detto perimetro se giustificato, potrà subire una variazione del 20% purchè mantenga inalterato lo schema compositivo originale.

5. Sui fabbricati esistenti sono ammessi:
   - gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nelle Tavv. del PI riferiti agli edifici di interesse in centro storico o nei borghi rurali secondo le modalità di seguito specificate;
   - gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con le lettere A, B, C, D, E, F, G nelle Tavv. del PI riferite agli “edifici sparsi” e secondo le modalità di seguito specificate;
   - realizzazione di una sola ulteriore unità immobiliare rispetto alle esistenti (solo per le Schede B. Beni ambientali e/o architettonici).

Grado	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
1 = A	Immobili di notevole valore storico ed artistico di cui interessi la conservazione integrale di ogni parte, interna ed esterna.	Restauro L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Ogni modifica deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Gli interventi di restauro devono rispettare le caratteristiche dell'opera con particolare attenzione agli elementi tipologici, strutturali, formali ed ornamentali dell'opera stessa e devono essere condotti secondo i principi della scienza e dell'arte del restauro. Sono ammessi: a) il restauro degli aspetti architettonici e, ove è possibile, il ripristino delle parti alterate purchè documentate; b) il consolidamento statico, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare posizioni e quote, degli elementi strutturali fondamentali, quali: murature portanti, solai e volte, scale, coperture con il ripristino della copertura originaria; c) l'utilizzazione delle soffitte, dei sottotetti e delle cantine. Devono essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione; i rapporti aeroilluminanti dovranno essere di almeno 1/10 della superficie di pavimento. È ammessa la posa in opera di collegamenti verticali, quali ascensori (purchè la torretta sia interna alla sagoma del tetto) che non alterino l'assetto distributivo originario. Dovranno essere conservati i pavimenti in pietra, in "cogolà", in accoltellato di mattoni, in terrazzo alla "veneziana" ed il ripristino degli spazi liberi, di pertinenza (quali: corti, broli, giardini, parchi, filari etc.) secondo lo schema originale. Per gli edifici classificati con grado 1 (o A) e che in sede di rilascio del titolo abilitativo si trovino in condizioni di rovina, è applicato il grado di intervento 6 (o F), demolizione con ricostruzione del volume esistente, a condizione venga dimostrata la consistenza edilizia ed i caratteri architettonici originari di pregio, attraverso apposita documentazione storico-fotografica e che gli interventi prevedano il recupero di tali elementi di pregio.
2 = B	Edifici di valore storico-ambientale, per i quali si prescrive la conservazione unitaria degli elementi essenziali morfologici della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrano a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio.	Risanamento conservativo L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni: a) conservazione delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e dei materiali di copertura, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene etc.); b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale ed orizzontale (quest'ultimo nel caso dei solai). La struttura muraria principale deve essere mantenuta integra (salva la possibilità di limitate apertura di fori, ai sensi della successiva lett. j). Le coperture devono essere conservate nella forma e nei materiali originari senza alterazioni delle quote di colmo, di imposta e di gronda; c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

		d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutti i suoi particolari costruttivi in armonia con i fori esistenti in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio; e) conservazione e ripristino delle aperture originarie al livello stradale per gli accessi carrabili e pedonali dell' edificio; f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche fuori scala o di modeste dimensioni, troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione; g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti, purchè ciò non comporti l' alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario, sono ammessi i lucernari in falda del tetto; h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi, o altri collegamenti verticali che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell' edificio, con la tassativa esclusione dei volumi tecnici emergenti le coperture esistenti; i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia ed in locale dotato di illuminazione e areazione naturale; j) possibilità di integrare le aperture per illuminare ed areare nuovi vani, esclusivamente sulle facciate di secondaria importanza e che non abbiano definiti caratteri morfologici; k) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m. 2,40 ed i rapporti tra la superficie finestrata e la superficie a pavimento dovranno essere di almeno 1/10; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima è espressamente vietato applicare la precedente norma sulla traslazione dei solai e dovrà essere escluso l' uso abitativo dei locali in questione; l) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse documentato o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; m) dovranno essere conservati i pavimenti in pietra, in "cogolà", in acciottolato di mattoni, in terrazzo alla "veneziana" ed il ripristino degli spazi liberi di pertinenza quali: cortili, broli, giardini, parchi, filari, alberature etc., secondo lo schema originale; n) per gli edifici classificati con grado 2 (o B) e che in sede di rilascio del titolo abilitativo si trovino in condizioni di rovina, è applicato il grado di intervento 6 (o F), demolizione con ricostruzione del volume esistente, a condizione venga dimostrata la consistenza edilizia ed i caratteri architettonici originari di pregio, attraverso apposita documentazione storico-fotografica e che gli interventi prevedano il recupero di tali elementi di pregio.
3 = C	Edifici di valore storico-artistico, particolarmente rilevanti per il loro rapporto con il contesto ambientale e di memoria locale in cui sono inseriti e per i quali si prevede la conservazione di elementi sia esterni che interni.	<u>Restauro propositivo</u> L'intervento previsto consiste nella conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi interni ed esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti e nella eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazione del profilo altimetrico originario. Le ipotesi progettuali dovranno derivare da uno studio accurato dell'insieme dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate. Gli interventi devono essere coerenti al complesso delle analisi e dei rilievi e tenere conto dei risultati dell' indagine analitica e storica. Gli interventi possono prevedere a titolo esemplificativo, oltre a quanto ammesso per gli edifici classificati con grado 2 (B), le seguenti operazioni: a) <u>rifacimento murature portanti</u> con identico materiale oppure rifacimento con materiali diversi se le murature portanti sono intonacate. La posizione di tali murature deve essere mantenuta qualora coincidente con quella d'impianto originario. È in ogni caso consentito aprire fori interni o realizzare tramezzature, mantenendo

		inalterata la possibilità di lettura dell'impianto d' epoca. È consentito il consolidamento delle murature portanti esterne ed interne. Sono ammesse anche per le murature esterne parziali sostituzioni di parti non più recuperabili, purchè si usino materiali e tecniche che non pregiudichino la conservazione e la tutela delle porzioni originali. Sono ammesse aperture di nuovi fori esterni, nel rispetto delle forometrie originarie esistenti senza peraltro creare nuovi fori disarticolati dalla cadenza originale soprattutto senza modificarne le dimensioni, senza alterare la tipologia edilizia dell'immobile e nel rispetto delle regole compositive d'impianto secondo le "schede tipologiche" di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA). b) Demolizione e rifacimento dei solai a condizione che venga riproposta la tipologia originaria e, in particolare, garantito il ripristino dei solai in legno ammalorati. Sono consentite anche lievi modifiche al massimo di cm 40 di quota, qualora l' altezza netta interna sia inferiore a m 2,40 o superiore a m 3,00. Qualora si reputi necessaria per motivate ragioni statiche la sostituzione dei solai in legno, oltre all'utilizzo dei materiali tradizionali, è consentito il rafforzamento degli stessi mediante strutture metalliche. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40, in caso non sia giustificabile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione. c) Rifacimento dei collegamenti verticali interni con materiali e tecniche originarie se in pietra o legno (o ferro per le ringhiere). d) Rifacimento degli sporti con materiali e tecniche originarie. Le opere realizzate in sporgenza cornici, sporti, balconi, riquadri di fori di finestra, paraste ed opere a sbalzo in genere, eseguite in pietra locale e altro materiale ed appartenenti a motivi originali d' epoca devono essere mantenute, ripulite, consolidate, restaurate anche con l' impiego di materie sintetiche atte a fissare le superfici o i manufatti onde impedire la prosecuzione del loro deterioramento salvo quanto riportato nelle "schede tipologiche" di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA), da ritenersi indicative. e) Lievi modifiche di forometrie porte e portoni, indispensabili per nuove esigenze abitative o distributive, purchè i contorni originali non siano in pietra e le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata e siano in armonia con le "schede tipologiche" di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA), da ritenersi indicative. f) Rifacimento del manto di copertura con materiali e tecniche tradizionali mantenendo pendenza ed andamento originali. È prescritta la conservazione delle coperture a falde inclinate, con manto di tegole a canale (coppi) e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura è prescritto il reimpiego degli elementi preesistenti e di recupero, per la formazione dello strato superficiale, sono ammessi lucernari in falda del tetto. g) I camini e le canne fumarie realizzate in sporgenza, se appartenenti all' impianto tipologico originale, dovranno essere mantenuti o restaurati con impiego di materiale uguale a quello che costituisce la struttura originale. Le nuove canne fumarie dovranno essere ubicate all' interno del muro perimetrale. h) Le coloriture dovranno essere del tipo a calce con terre colorate e dovranno risultare coerenti con la preesistenza o armonizzate rispetto all'intorno edificato entro il quale l' edificio ricade. Le cornici, le paraste i fregi e le decorazioni in genere esistenti, devono essere mantenuti e rimessi in luce. Gli affreschi e le decorazioni ad affresco dovranno essere mantenuti. Qualora durante i lavori di rifacimento degli intonaci venissero messi in luce particolari elementi decorativi o costruttivi questi dovranno essere mantenuti alla vista e ripuliti da elementi estranei. È ammessa la posa in opera di ascensori o montacarichi o altri collegamenti sia

		verticali che orizzontali purchè siano interni alla sagoma del tetto e non alterino l' assetto distributivo originale. o) Per gli edifici classificati con grado 3 (o C) e che in sede di rilascio del titolo abilitativo si trovino in condizioni di rovina, è applicato il grado di intervento 6 (o F), demolizione con ricostruzione del volume esistente, a condizione venga dimostrata la consistenza edilizia ed i caratteri architettonici originari di pregio, attraverso apposita documentazione storico-fotografica e che gli interventi prevedano il recupero di tali elementi di pregio.
4 = D	Edifici aventi la medesima caratterizzazione di quelli con grado 3 (o C), per i quali però si prevede la conservazione dei soli elementi esterni ed interni che ne caratterizzano le strutture verticali portanti.	Ristrutturazione edilizia (tipo A) L'intervento ammesso esclude tassativamente la demolizione con ricostruzione e concerne la sola ristrutturazione edilizia con la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti, l'eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazioni del profilo altimetrico originario. Gli interventi devono essere coerenti al complesso delle analisi e dei rilievi e tenere conto dei risultati dell' indagine analitica e storica. Gli interventi possono prevedere a titolo esemplificativo, oltre a quanto ammesso per gli edifici classificati con grado 2 (B) e 3 (C), le seguenti operazioni: a) Parziali demolizioni delle porzioni che non rivestono interesse architettonico o storico-testimoniale. b) Modifiche forometriche che consentono di creare nuove aperture esterne rispettando le forometrie originarie esistenti senza peraltro creare nuovi fori disarticolati dalla cadenza originale compatibile con la distribuzione interna, soprattutto senza modificare le dimensioni, senza alterare la tipologia edilizia dell' immobile, nel rispetto delle regole compositive d'impianto secondo le "schede tipologiche" di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA), da ritenersi indicative. c) Impianto tipologico. Ove presenti caratteri ripetitivi dei modelli propri dell' architettura minore è assoggettato a conservazione dei moduli strutturali e costruttivi originali, indicati dai muri di spina, dalle murature e dagli elementi portanti verticali. Gli ambienti interni caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi, devono essere mantenuti anche a mezzo di eventuali opere di ripristino e restauro. L' eliminazione di superfetazioni e di elementi aggiunti è obbligatoria, la demolizione di sopraelevazioni che alterino i caratteri architettonici, il sistema dei collegamenti orizzontali o verticali non significativo per appartenenza all' impianto d' origine o per soluzioni di particolare valore architettonico può essere modificato. d) Elementi strutturali principali. È consentito impiegare elementi metallici o di cemento armato precompresso prefabbricato per il rinforzo dei solai in legno. Questi elementi potranno essere incorporati entro l' orditura del solaio così da non alterare l'assetto estetico dei locali oggetto dell' intervento. È consentita la sostituzione di solai deteriorati con altre soluzioni. Le scale interne prive di valore sotto il profilo dell' impianto tipologico possono essere demolite e ricostruite; ove l'impianto tipologico non ne comporti il mantenimento esse potranno essere ubicate diversamente rispetto alla preesistenza. e) Murature d'ambito e prospetti. I prospetti principali in quanto partecipi della scena urbana e facenti parte integrante del centro storico devono essere mantenuti previa rimozione di eventuali elementi estranei o deturpanti. Sono consentiti gli interventi di restauro, di stuccatura, di ripresa degli intonaci o di rifacimento degli stessi. Le coloriture dovranno essere del tipo a calce con terre colorate e dovranno risultare conformi alla preesistenza o armonizzate rispetto all' intorno edificato entro il quale l'edificio

		ricade. f) Coperture. È possibile utilizzare soffitte e sottotetti purchè ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario, sono ammessi lucernari in falda del tetto ed abbaini secondo quanto previsto dal Prontuario Qualità Architettonica (PQA). g) Per gli edifici classificati con grado 4 (o D) e che in sede di rilascio del titolo abilitativo si trovino in condizioni di rovina, è applicato il grado di intervento 6 (o F), demolizione con ricostruzione del volume esistente, a condizione venga dimostrata la consistenza edilizia ed i caratteri architettonici originari di pregio, attraverso apposita documentazione storico-fotografica e che gli interventi prevedano il recupero di tali elementi di pregio.
5 = E	Edifici di epoca recente, privi di carattere architettonico intrinseco o ambientale, per i quali non è giustificabile l'obbligo della conservazione	Ristrutturazione edilizia (tipo B) L'intervento deve tendere alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. L'intervento ammesso comprende anche la demolizione con ricostruzione. In tal caso la volumetria potrà avere un incremento massimo del 10% sull'edificio principale. Inoltre è possibile il recupero di tutte le superfetazioni con un incremento volumetrico del 20% delle stesse, purchè siano armonicamente inserite con il fabbricato principale, nella tipologia e nell'uso dei materiali. È consentito in ogni caso l'aumento dell'altezza dell'edificio principale esistente di m 0,80. In caso di demolizione e ricostruzione con ricomposizione architettonica dei volumi accessori dovrà essere rispettato il sedime esistente per l'edificio principale, mentre il volume aggiunto potrà trovare ubicazione, per quanto possibile, secondo quanto riportato nelle "schede tipologiche" e della proposta progettuale "scheda C" di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA). Per gli edifici ubicati all' interno di un contesto "a corte" le caratteristiche formali dovranno, di massima, rispettare la scheda tipologica per gli edifici con grado di protezione 4 (o D). L'intervento dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni: a) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato o a schiera costituenti nuclei di due o più unità, di forma prevalentemente parallelepipeda; b) aggregazioni: è consentita l'aggregazione di due o più edifici purchè allineati lungo un asse principale posto conformemente a quello degli edifici "storici" della zona o limitrofi in cui si realizza l'intervento; c) coperture: obbligatoriamente a due falde, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato oppure a quattro falde, nel caso di edifici a pianta quadrata: pendenze ed aggetti devono essere conformi ai fabbricati del centro storico e non sono consentiti aggetti di copertura sulle facciate a timpano. La mantellata dovrà essere esclusivamente in tegole di cotto (coppi), le grondaie in lamiera o rame preverniciata in colore testa di moro, con sezione semicircolare ed i pluviali dello stesso materiale, ma con sezione circolare; d) materiali di finitura: muratura con finitura ad intonaco con colore incorporato a calce, a fresco o a marmorino purchè esclusivamente di colore tipico della zona del centro storico. È assolutamente vietato l'uso di pitture a base sintetica o lavabile in genere; e) forature: devono essere dimensionate in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali del centro storico. I serramenti dovranno essere in legno compresi gli scuri del tipo a libro o ad anta o metallici purchè di colore tipo legno. Sono vietate sia le persiane (avvolgibili) esterne sia i serramenti metallici, sono concedibili, serramenti metallici solo per motivate ragioni tecniche

		e per fori di dimensioni eccezionali, che dovranno essere o in alluminio elettro colorato o verniciato nero o testa di moro o in ferro verniciato con gli stessi colori; f) porticati: è consentita la realizzazione di porticati purchè compresi all' interno del corpo di fabbrica principale; g) poggioli: è vietata la realizzazione di poggioli, di terrazze e di ogni altro genere di elementi a sbalzo (pensiline, tettoie, etc.); h) aree di pertinenza: dovranno essere sistemate esclusivamente a verde inerbato e piantumato con essenze tipiche, con obbligo di conservazione delle alberature di pregio esistenti; la viabilità interna, pedonale e/o carraia, potrà essere realizzata esclusivamente in pietra naturale, cotto o ghiaia o pavimentate in materiali tipo "linea verde", con divieto assoluto di zone asfaltate o in cemento.
6 = F	Accessori residenziali o rurali o parte degli edifici di epoca più recente, anche se condonati, per i quali si rende necessaria la demolizione, o perché la conservazione di tali edifici è in contrasto con il contesto storico-ambientale o pericolosa per l'incolumità, l'igiene e la sicurezza pubblica.	Demolizione con ricostruzione L'intervento ammesso comprende la demolizione con ricostruzione. Le aree risultanti dalla demolizione saranno sistemate a parcheggio, verde, giardino o area pertinenziale secondo le prescrizioni delle planimetrie del PI. Detto volume potrà essere recuperato, traslato all' interno della stessa zona omogenea, in armonia con il contesto originale o accorpato al fabbricato principale con un incremento volumetrico del 20% purchè sia armonicamente omogeneo con la struttura originari. La sua ricostruzione dovrà essere conforme nell' uso dei materiali, alle norme del PI ed alle "schede tipologiche" di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA), da ritenersi indicative.
7 = G	Accessori residenziali o rurali o parte degli edifici di epoca più recente, anche se condonati, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione per il recupero degli spazi liberi, o perché la conservazione di tali edifici è in contrasto con il contesto storico-ambientale o pericolosa per l'incolumità e l'igiene pubblica.	Demolizione senza ricostruzione L'intervento ammesso comprende la demolizione del fabbricato con possibilità di recupero e iscrizione del volume nel registro dei crediti edilizi. Le aree risultanti dalla demolizione saranno sistemate a parcheggio, verde, giardino o area pertinenziale secondo le prescrizioni delle planimetrie del PI.

6. La modalità di recupero e cambio di destinazione d'uso degli edifici individuati è legata alle loro caratteristiche tipologiche/edilizie ed è ordinata (fatto salvo quanto specificato nella relativa scheda e ZTO) alle seguenti prescrizioni:
   - parametri del RE;
   - grado di protezione;
   - adeguata dotazione di aree a parcheggio;

   ed alla verifica in sede di rilascio del permesso di costruire di:
   - esito positivo parere preventivo della CEC;
   - presenza di eventuali vincoli edilizi e/o urbanistici;
   - esistenza e/o realizzazione opere di urbanizzazione primaria.
7. Il grado di protezione degli edifici, con esclusione del primo e dell'ultimo grado, può essere modificato, al massimo di un grado, alle seguenti condizioni:
   - parere favorevole della CEC;
   - deliberazione di Consiglio Comunale;

   a seguito di apposita istanza presentata da tutti i proprietari e corredata da idonea documentazione atta a dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto in relazione all'effettivo valore storico, architettonico o ambientale dell'edificio.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso, purchè questo risulti compatibile con il grado di protezione e le destinazioni di zona stabilite dal PI e gli interventi da attuare non comportino degrado del manufatto, cancellazione degli elementi strutturali e distributivi originari, ampliamento o demolizioni delle parti storicamente consolidate.
9. Con l'esclusione degli edifici assoggettati al grado di protezione 1 (o A), 2 (o B), 3 (o C), 4 (o D), e di classe "A", "B" o "C" di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA), sono ammessi:
   - l'ampliamento delle unità edilizie residenziali esistenti alla data di adozione del PRG (12/05/1987) nella misura massima di 150 mc, purchè in armonia con la tipologia dell'edificio principale e/o lo schema tipologico previsto, anche in assenza di PUA puntualmente prescritto dal PI. Per unità edilizia deve intendersi un corpo di fabbrica mono o plurifamiliare avente ingresso ed area pertinenziale autonomi e/o esclusivi. Tale ampliamento è concesso "una tantum" per unità edilizia beneficiata. Di tale ampliamento si può usufruire una sola volta.
   - la traslazione di ubicazione ove la stessa risponda alle esigenze di migliorare lo stato di fatto e/o assicurare il rispetto delle vigenti norme, distanze, distacchi, allineamenti, ecc. o comunque per altre motivate ragioni di pubblico interesse.
10. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno ultimati nei tempi previsti dal Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001). L'AC può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla scheda e ultimare i lavori previsti al fine di ripristinare e/o migliorare il decoro urbano e la qualità ambientale-paesaggistica del contesto territoriale.

ART. 16 – SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

DEFINIZIONE

1. Ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinata in base agli indici di edificabilità previsti dal PI e costituita da una sola figura geometrica.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PI, la superficie fondiaria corrispondente:
   - si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo;
   - può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici;
   - può essere variata la sua delimitazione dalle ditte proprietarie con atto di vincolo, registrato e trascritto, alla condizione che detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica;
   - si riduce o annulla nei casi di demolizione parziale o totale del fabbricato.
3. I permessi di costruire relativi a nuove edificazioni ad uso abitativo nelle ZTO E rilasciati ai sensi della LR 11/2004 sono subordinati alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

ART. 17 – PEREQUAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE
1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE
2. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
   - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
   - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento.
3. A titolo indicativo, possono essere presi come valori economici di riferimento:
   - il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU, ultimo aggiornamento disponibile;
   - il valore agricolo medio (VAM), contenuto nelle tabelle provinciali ed aggiornato annualmente dalla Commissione Provinciale per la Determinazione delle Indennità da Esproprio;
   - il valore di mercato definito dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.
4. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma 2 viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e deliberazione:
   - del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 20 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
   - del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
   - del Consiglio Comunale sulle Varianti al PI per lo SUAP, ai sensi dell'Art. 31 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti le attività economiche;
   - della Giunta Comunale sugli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 10 delle presenti NTO.
5. L'A.C. può concedere la monetizzazione delle aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

ART. 18 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 36
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE
1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
   - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
   - al riordino della zona agricola;
   - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
   - alla eliminazione di elementi di degrado;
   - alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico
   - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE
2. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
   - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
   - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma 1 del presente articolo.
3. A titolo indicativo, possono essere presi come valori economici di riferimento:
   - il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU, ultimo aggiornamento disponibile;
   - il valore agricolo medio (VAM), contenuto nelle tabelle provinciali ed aggiornato annualmente dalla Commissione Provinciale per la Determinazione delle Indennità da Esproprio;
   - il valore di mercato definito dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.
4. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e:
   - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 20 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
   - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

ART. 19 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

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

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
   - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
   - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di:
   - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
   - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR 327/2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

ART. 20 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE
1. Il Comune nella formazione del PI conforma la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal progetto di PI. L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (APP) è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, l'AC può attuare gli obiettivi richiamati assumendo proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE
2. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP definiti nel presente Art. sono i seguenti:
   a) l'AC rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
   b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di APP con i seguenti contenuti minimi:
      - individuazione e dati del soggetto proponente;
      - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
      - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
      - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
      - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
   c) il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli APP ed eventuali cointeressati;
   d) le proposte di APP che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli APP vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.

3. L'AC potrà assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti.

4. Per quanto non disciplinato dalla LR 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 241/1990 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.

ART. 21 – SCHEDE NORMATIVE INTERVENTI PUNTUALI E COMPLESSI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede H. Interventi Puntuali
- Schede I. Interventi Complessi

DEFINIZIONE
1. Il PI definisce delle specifiche schede normative, denominate:
   - "Schede H. Interventi Puntuali", caratterizzate dai interventi puntuali di nuova edificazione interni al tessuto edilizio, per i quali il PI prevede il miglioramento della qualità urbana e l'integrazione delle opere di urbanizzazione;
   - "Schede I. Interventi Complessi", di particolare complessità rispetto al contesto urbanistico e infrastrutturale, all'assetto planivolumetrico degli edifici, allo stato di fatto, alla consistenza e alla localizzazione.
2. Le Schede sono finalizzate a indirizzare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio.

CONTENUTI E FINALITÀ
Schede H. Interventi Puntuali
3. Le "Schede H. Interventi Puntuali" contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - dati identificativi;
   - estratto ortofoto;
   - documentazione fotografica;
   - estratto PAT;
   - estratto zoning PRG/PI;
   - estratto vincoli;
   - scheda progetto.
4. Le Schede H sono finalizzate a indirizzare una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici e l'integrazione o l'ammodernamento delle opere di urbanizzazione.

Schede I. Interventi Complessi
5. Le "Schede I. Interventi Complessi" contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - dati identificativi;
   - estratto ortofoto;
   - documentazione fotografica;
   - estratto PAT;
   - estratto vincoli;
   - estratto zoning PRG/PI;
   - stato di fatto;
   - scheda norma (scala 1:2 000);
   - scheda progetto (scala 1:1 000).
6. Le Schede I sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica.

MODALITÀ DI INTERVENTO
Schede H. Interventi Puntuali
7. Nelle "Schede H. Interventi puntuali" hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
      - estratto zoning PI;
      - estratto vincoli;
      - scheda progetto;
   b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:

- dati identificativi;
- estratto ortofoto;
- documentazione fotografica;
- estratto PAT;
- estratto zoning PRG;

ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

SCHEDE I. INTERVENTI COMPLESSI

8. Nelle "Schede I. Interventi Complessi" hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
      - estratto vincoli;
      - estratto zoning PI;
      - parametri urbanistico-edilizi;
      - superfici per servizi;
      - prescrizioni particolari;
      - opere perequative.
   b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
      - dati identificativi;
      - estratto ortofoto;
      - documentazione fotografica;
      - estratto PAT;
      - stato di fatto;
      - organizzazione delle strutture e infrastrutture;
      - distribuzione degli standard;
      - percorsi ciclopedonali;
      - perimetrazione dei lotti;
      - ubicazione e forma del sedime della nuova edificazione;
      - localizzazione degli accessi ai lotti edificabili;
      - ubicazione delle alberature;

      ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

9. In queste zone il PI si attua attraverso:
   - Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
   - Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC);
   - Intervento Edilizio Diretto (IED).

   fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

10. Rispetto alle Schede i PUA, gli IEC e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle opere di interesse pubblico.

11. In attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalle Schede, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti gli interventi di:
    - manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dall'Art. 3, lett. a) e b) del DPR 380/2001 per le destinazioni produttive e analoghe;
    - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 per le destinazioni residenziali e analoghe.

TITOLO IV: SISTEMA RESIDENZIALE

ART. 22 – NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede G. Centri storici
- Schede H. Interventi Puntuali
- Schede I. Interventi Complessi

DEFINIZIONE
1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
   - ZTO A centro storico;
   - ZTO B residenziali di completamento totalmente edificate;
   - ZTO C1.1 residenziali di completamento parzialmente edificate ad alta densità;
   - ZTO C1.2 residenziali di completamento parzialmente edificate a media densità;
   - ZTO C1s residenziali di completamento speciali;
   - ZTO C2 residenziali di espansione.

DESTINAZIONI D'USO
2. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le destinazioni ad essa complementari quali:
   - pubblici esercizi (ristoranti, trattorie, bar, caffè, etc.);
   - commercio al dettaglio (negozi, botteghe, centri commerciali di quartiere, etc.);
   - artigianato di servizio (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste, etc.)
   - attrezzature per lo spettacolo (cinema, teatro, sale per le manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni);
   - uffici (pubblici e privati);
   - studi professionali e commerciali;
   - ambulatori medici;
   - sedi di associazioni (sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali)
   - servizi bancari e assicurativi;
   - magazzini e depositi commerciali, con superficie non superiore a mq 400, in cui sia esclusa ogni attività di manipolazione dei prodotti, salvo l'assemblaggio;
   - laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori od odori molesti;
   - autorimesse pubbliche o private;
   - strutture ricettive-alberghiere (alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi);
   - strutture ricettive complementari (alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast, rifugi alpini);

   ed ogni altra attività analoga che non risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Sui fabbricati entro i quali, alla data di adozione del PI, sono operanti attività con destinazioni d'uso in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b) e c) del DPR 380/2001.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

4. Per ogni nuova unità immobiliare la dotazione di parcheggi privati dovrà essere non inferiore a quanto prescritto dall'Art. 2, comma 2 della L. 122/1989, dall'Art. 3 del DM 1444/1968 e dal successivo Art. 57 delle presenti NTO.

5. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG (12/05/1987) sono ammessi:
   - la possibilità di utilizzare un'altezza minima pari a m 2,40 per i locali abitabili e pari a m 2,20 per i locali accessori; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
   - il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, fatto salvo quanto disposto dall'Art. 2 della LR 12/1999;

   nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.

ART. 23 – ZTO A CENTRO STORICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede G. Centri storici

DEFINIZIONE
1. Comprendono gli insediamenti di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti degli agglomerati stessi, aventi originariamente carattere urbano e distinti in:
   a) Cappella Maggiore;
   b) Anzano;
   c) Borgo Masotto;
   d) Borgo Sant'Apollonia;
   e) Castelletto;
   f) Borgo Costacurta;
   g) Borgo Villa;
   h) Borgo Gava;
   i) Villa Garbellotto.

OBIETTIVI
2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti in sede di PAT, sono finalizzati a:
   - tutelare e recuperare il patrimonio monumentale e del tessuto insediativo e ambientale storico del centro, nella sua unità e nelle sue parti componenti;
   - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
   - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. Il PI si attua attraverso:
   - PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
   - IED all'interno delle singole UMI (Unità Minima di Intervento);

   come definiti negli elaborati di progetto del PI, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti dall'Art. 15 delle presenti NTO.

4. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

5. In assenza del PUA sono consentiti:
   - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, fatto salvo quanto previsto dal PI per gli edifici oggetto di grado di protezione;
   - la demolizione, senza recupero volumetrico, con riconoscimento di credito edilizio, dei manufatti privi di gradi di protezione.

6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino il ricavo di oltre n. 3 unità immobiliari, comprensive dell'esistente, sono subordinati all'approvazione di un PUA, nel rispetto delle finalità di cui al precedente comma 2 del presente Articolo, delle caratteristiche strutturali e tipologiche originarie dell'edificio e delle "schede tipologiche" di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA).

7. L'individuazione delle Unità Minime di Intervento (UMI) e dei conseguenti ambiti di Progettazione Unitaria (PU) è stabilita dal PUA, nel rispetto dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
   - dovrà essere posta particolare attenzione alla conservazione dell'intera struttura edilizia esistente;
   - è obbligatoria la progettazione dell'intero comparto (a corte) con la presentazione di un progetto di massima unitario, contenente le soluzioni architettoniche formali dell'intera unità edilizia a livello prospettico e prevedere la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza;
   - il progetto unitario potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza;
   - il progetto dovrà essere corredato da una relazione storica, atta a comprovare il successivo evolversi nel tempo dell'edificio, con particolare riferimento alle aggregazioni successive, tale relazione dovrà essere completata anche da idonea documentazione fotografica comprendente tutte le fronti, gli elementi strutturali e di pregio dell'intero edificio, interna ed esterna per i gradi 1, 2 e 3, ed esterna per gli altri interventi con grado 4, estesa a comprendere anche l'ambiente circostante.
8. A cura del richiedente l'intervento edilizio diretto (IED) dovranno essere dimostrati l'idoneità degli accessi all'immobile, la sussistenza di diritti reali, e la disponibilità delle aree di pertinenza.
9. Qualora una o più UMI siano suddivise in diverse proprietà, è ammesso l'intervento per parti a condizione che questo interessi porzioni di prospetti dell'edificio comprese tra due linee verticali parallele e continue dall'attacco a terra alla linea di gronda, non interrotte da forature o elementi architettonici. Gli interventi approvati dalla CEC riguardanti gli aspetti esteriori (intonaco, forature, serramenti, copertura, linea di gronda, etc.) sono vincolanti per le successive eventuali richieste.
10. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente una o più UMI, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

11. Per gli interventi edilizi, con esclusione della ZTO A/10 "Castelletto", nella quale è esclusa la realizzazione di volumi fuori terra e qualsiasi modifica dell'orografia del sito, il PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata) dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti parametri:
   - **If** mc/mq 2,00, nel rispetto dell'Art. 7, comma 1 del DM 1444/1968, e comunque non superiore alla densità edilizia esistente ricompresa nel perimetro della stessa ZTO
   - **H** m 10,00, nel rispetto dell'Art. 8, comma 1 del DM 1444/1968
     se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
   - **N** n. 3
     se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
   - **Dc** m 5,00
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
   - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
   - **Ds** m 5,00
     salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o allineamenti esistenti
12. Negli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento, le distanze tra le pareti, se l'intervento viene attuato mediante un PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico ed ambientale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

13. Oltre a quanto definito nel Prontuario Qualità Architettonica (PQA), nelle ZTO A gli interventi edilizi sono ordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) mantenimento e ricostruzione del ritmo originario nel sistema delle forature; eliminazione delle superfetazioni legittime di epoca recente, qualora deturpanti: è ammessa la loro ricostruzione anche mediante forme e materiali moderni omogenei con le preesistenze esistenti e previo parere favorevole della CEC.
b) riutilizzo dei materiali esistenti e comunque utilizzazione di materiali tradizionali;
c) solai ed orditure di copertura alla stessa quota di imposta dell'esistente o di quella originaria, qualora modificata nel tempo: salvo comprovate necessità tecniche, derivanti dall'adeguamento a prescrizioni antisismiche e/o antincendio, dovranno essere mantenute o ripristinate le orditure in legno;
d) all'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono secondo le presenti NTO. Negli immobili con destinazione residenziale, l'altezza netta del soppalco e dei locali soppalcati non può essere inferiore a m 2,10. La superficie del soppalco non può superare altresì il 40% del locale sottostante.
   Per i negozi con altezza superiore a m 4,60 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio; tali soppalchi devono essere disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed avere un'altezza minima di m 2,20.
   La superficie finestrata apribile va calcolata sulla base della somma delle superfici di pavimento del soppalco e del locale sottostante.
e) gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale, con colore incorporato o a calce o ai silicati: non sono consentite pitture a base sintetica o lavabili in genere;
f) nel caso le murature esterne fossero originariamente a vista, sarà consentita la sola rabboccatura delle fughe e l'eventuale protezione con appositi prodotti impregnanti,
   - il mantenimento di archi e volte, con l'adozione di tecniche di rinforzo che non ne alterino la fisionomia complessiva,
   - il mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accoltellato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;
g) per gli edifici con grado di protezione n. 1, 2 e 3, i serramenti sia interni che esterni, siano esclusivamente in legno di forma e colore in armonia con le caratteristiche tipologiche dell'edificio; mentre per gli altri gradi si prescrive il mantenimento o la posa in opera di serramenti interni (finestre) in legno naturale ad una o due ante; e di oscuri in legno di colore (legno, verde) e di forma tradizionale (ad anta, a libro, etc.) in sostituzione di elementi diversi; per gli edifici composti da più unità immobiliari dovrà essere adottata la stessa tipologia edilizia (forma, materiali, colore); è fatto divieto assoluto di persiane (avvolgibili) esterne e di serramenti metallici o in materiale plastico; qualora venga eccezionalmente concesso l'uso di serramenti metallici, concedibili, per motivate ragioni tecniche, per fori di dimensioni eccezionali, questi dovranno essere o in alluminio elettrocolorato o verniciato di colore come sopra indicato o in ferro verniciato con gli stessi colori;
h) mantenimento dell'andamento, delle pendenze, degli aggetti e dei materiali di copertura: la mantellata dovrà essere comunque esclusivamente in tegole in cotto (coppi), con la precisazione che potranno essere ammesse aperture di lucernari ed abbaini secondo la normativa prevista nei vari gradi di protezione.
i) divieto assoluto di superfetazioni, salvo il recupero secondo quanto prescritto dalle presenti NTO;
j) eventuali locali accessori (magazzini, autorimesse, etc.) ove non potessero essere ricavati all'interno del volume esistente, dovranno essere realizzati o accorpati all'edificio principale o in sottosuolo, opportunamente ricoperti di terreno senza alterazione dell'orografia originaria con le relative rampe di accesso che dovranno essere localizzate sui fronti secondari con il divieto nelle zone a corte;
k) tutte le aree di pertinenza dovranno essere sistemate esclusivamente a verde inerbato e piantumato con essenze tipiche, con obbligo di conservazione delle alberature di pregio esistenti; potrà essere pavimentato per la realizzazione di spazi a parcheggio; la viabilità interna, pedonale e/o carraia, potrà essere realizzata preferibilmente in pietra naturale, cotto o ghiaia, con divieto assoluto di zone asfaltate o in cemento; la eventuale realizzazione di zone pavimentate in materiali tipo "linea verde" per le zone di sosta. Per le aree di grandi dimensioni di pertinenza di edifici storici non individuate come "zone a corte" sono possibili pavimentazioni anche con materiali prefabbricati e/o realizzati in loco che risultino comunque di integrazione a materiali naturali.
l) sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto. Essi riguardano particolarmente:
   - le opere di protezione e di sostegno;
   - le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
   - le strade, pubbliche e private assoggettate a pubblica servitù;
   - le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo, i ponti;
   - le alberature, le siepi, ed i filari alberati ricompresi negli ambiti vincolati a verde privato;
   - i pozzi, i lavatoi, le fontane;

- le cappelle e i capitelli, i cippi, i sacelli votivi;
- le sculture e gli affreschi;
- le gradinate, i muretti, gli elementi lapidei e i particolari decorativi.

Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite con analoghe essenze ovvero utilizzando specie autoctone.

È fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili e per la sicurezza della circolazione e della viabilità; per queste devono essere predisposti dal Comune o dagli Enti competenti adeguati progetti ed essere richiesta specifica autorizzazione.

14. Le modifiche forometriche ed il recupero delle superfetazioni, accessori, abbaini, lucernai, forature ad arco potranno essere ordinate secondo le “schede tipologiche” di cui all’Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica (PQA).
15. Sono ammessi in prossimità di (e in relazione a) fabbricati esistenti ad uso residenziale la realizzazione di manufatti di arredo ai sensi del precedente Art. 6, comma 1, lett, j).

ART. 24 – ZTO B RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO TOTALMENTE EDIFICATE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio totalmente edificate, diverse dalle zone A, aventi carattere urbano e caratterizzate da:
   - un'organizzazione dell'edificato di particolare complessità ed elevata densità edilizia;
   - presenza di un centro di origine storica, seppur minore, con presenze architettoniche di rilievo;
   - prevalenti destinazioni residenziali con esigue permanenze di fabbricati originariamente agricoli;
   - dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria.

   per le quali il PI prevede la ristrutturazione e l'ampliamento per esigenze igienico-sanitarie dei singoli edifici esistenti.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
3. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente.
4. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
5. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione del PI nella misura del 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igienico-sanitarie, nel rispetto delle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati; tale disposizione può essere applicata anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente in aggiunta al volume esistente od assentito. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà.

   Nei casi di:
   - edifici composti da più unità immobiliari organizzate con parti comuni l'ampliamento è ammissibile solo previa presentazione di un progetto unitario relativo all'intero fabbricato/complesso, sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi titolo;
   - case a schiera l'ampliamento è ammissibile separatamente per singola ogni unità immobiliare, a condizione che venga realizzato in maniera uniforme e con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI
6. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
7. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Tavv. di progetto e nelle schede progettuali, i seguenti parametri:
   - **If** pari all'esistente, salvo quanto previsto al precedente comma 5 del presente Articolo
   - **Rcf** non superiore al 40%
   - **H** m 8,50
     se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
   - **N** n. 3

se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato

- **Dc** H/2, con un minimo di m 5,00
  è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
  è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- **Ds** H/2, con un minimo di m 5,00
  salvo il rispetto degli allineamenti esistenti

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale con grado di protezione eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente Articolo, valgono le prescrizioni di cui all'Art. 15 delle presenti NTO.

9. Per gli edifici esistenti entro le aree classificate a verde privato sono ammessi gli interventi di:
   - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo come definiti dall'Art. 3 lettere a), b) e c) del DPR 380/2001;
   - ristrutturazione edilizia tipo "A" come definita dall'Art. 15 delle presenti NTO;

   previo progetto unitario dell'intero complesso edilizio e di arredo del sedime di appartenenza, con l'eliminazione delle superfetazioni, nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio principale.

ART. 25 – ZTO C1 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO PARZIALMENTE EDIFICATE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede H. Interventi Puntuali

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante:
   - la costruzione nei lotti puntuali di nuova edificazione individuati dal PI;
   - l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti;
   - il riordino degli insediamenti esistenti legati alla presenza di attività economiche di particolare complessità ed elevata densità edilizia.
2. Gli interventi di trasformazione sono finalizzati alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale accompagnati da:
   - adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione;
   - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;
   - miglioramento dell'inserimento ambientale dell'edificato rispetto al territorio urbanizzato circostante.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. In queste zone il PI si attua per:
   - IED;
   - IED convenzionato;

   nel rispetto delle "Schede H. Interventi Puntuali".
4. Nelle ZTO C1s come individuate nelle Tavv. di progetto del PI, l'attuazione degli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione è subordinata ad un Piano Guida, approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, su conforme parere della CEC.
5. Il Piano Guida è finalizzato a definire:
   a) le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne;
   b) la organizzazione delle strutture e delle infrastrutture;
   c) l'integrazione e/o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione;
   d) l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione, con riferimento a:
      - caratteri tipologici degli interventi;
      - elementi costruttivi degli edifici;
      - mobilità e accessi;
      - sistemazioni delle aree a verde e parcheggio;

   il tutto atto a conferire identità ed omogeneità all'ambito stesso.
6. Negli elaborati di progetto del PI sono individuati gli ambiti dei PUA vigenti, nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI
7. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata, fatto salvo quanto previsto nelle Schede H.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
8. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Schede H, i seguenti parametri:
   a) <u>Nuova edificazione su lotto puntuale</u>
      - **V** mc (vedi Tavv. di progetto scala 1:2 000 e Schede H)

La nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno dei Interventi Puntuali di nuova edificazione individuati nelle Tavv. di progetto in scala 1:2 000 e secondo le prescrizioni contenute nelle Schede H

- **Rcf** non superiore al 30%
- **H** m 8,50
- **N** n. 3
- **Dc** H/2, con un minimo di m 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
- **Ds** H/2, con un minimo di m 5,00

b) Edifici esistenti

- **Interventi ammessi** Art. 3 del DPR 380/2001
  Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente
- **Ampliamento** mc/mq 1,50 per le zone C1.1 e C1s
  mc/mq 1,00 per le zone C1.2
  per l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti
- **Rcf** non superiore al 35% per le zone C1.1 e C1s
  non superiore al 30% per le zone C1.2
- **H** m 8,50
  se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
- **N** n. 3
  se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
- **Dc** H/2, con un minimo di m 5,00
  è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti previo atto di vincolo registrato e trascritto
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
  è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
- **Ds** H/2, con un minimo di m 5,00
  salvo il rispetto degli allineamenti esistenti

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Gli interventi di nuova edificazione:
   - dei lotti interclusi a monte (N-E) dell'ex strada provinciale n. 80 tra il centro di Anzano e l'incrocio per Cappella Maggiore;
   - dei lotti puntuali previsti nelle singole Schede H;

   sono subordinati alla redazione di un progetto che preveda adeguate opere di:
   - drenaggio, regimazione e convogliamento delle acque superficiali e sotterranee, ad una via di regolare deflusso delle acque secondo quanto previsto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);
   - collegamento alla rete fognaria ove esistente;
   - consolidamento dei versanti costituiti da accumuli colluviali o di frana;

   da presentarsi in sede di richiesta del titolo abilitativo.

10. Per gli edifici esistenti entro le aree classificate a verde privato sono ammessi gli interventi di:
    - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo come definiti dall'Art. 3 lettere a), b) e c) del DPR 380/2001;
    - ristrutturazione edilizia tipo "A" come definita dall'Art. 15 delle presenti NTO;

    previo progetto unitario dell'intero complesso edilizio e di arredo del sedime di appartenenza, con l'eliminazione delle superfetazioni, nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio principale.

11. L'accessibilità dovrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.

12. Per la zona C1.2/3 “Fioreria Da Ros” l’intervento è subordinato al riordino dei volumi esistenti e al ripristino della qualità ambientale, anche mediante l’integrazione e l’ammodernamento delle opere di urbanizzazione, secondo i parametri e i criteri stabiliti nel presente Articolo.
13. Nel caso in cui il comune accerti che l’intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione ne è consentita la loro “monetizzazione” destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell’arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.
14. Per la zona C1.2/38 l’intervento è subordinato alla preventiva approvazione di specifico Piano Urbanistico Attuativo (PUA) il cui ambito ricomprenda quanto meno la nuova edificazione con la contigua zona a standard di progetto. Si prescrive:
    - l’assoggettamento ad un piano di riordino ambientale senza alterare l’orografia originaria;
    - le aree a parcheggio dovranno essere convenientemente alberate utilizzando essenze arboree compatibili con l’ambiente urbano con riferimento agli aspetti di crescita, resistenza al vento, umbratilità e manutentabilità; le stesse dovranno inoltre essere pavimentate con materiali permeabili;
    - la viabilità interna dovrà essere a doppio senso di marcia da Via Livel e di solo ingresso da Via Cal Da Boz, e pavimentata con materiali permeabili.

ART. 26 – ZTO C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede I. Interventi Complessi

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale, inedificate o da riconvertire.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, nel rispetto delle "Schede I. Interventi Complessi".

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI
3. È ammessa la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata, fatto salvo quanto previsto nelle Schede I.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
4. Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nelle Schede I, i seguenti parametri:
   - **It** mc/mq (vedi Schede H)
     È ammesso l'incremento fino al 20% del volume teorico previsto nelle singole Schede I, finalizzato esclusivamente all'applicazione dell'istituto del credito edilizio di cui all'Art. 18 delle presenti NTO.
   - **Rcf** non superiore al 30%
   - **H** m (vedi Schede H)
   - **N** n. (vedi Schede H)
   - **Dc** m 5,00
   - **Df** m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
   - **Ds** m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00
     m 7,50 per strade di larghezza superiore a m 7,00
     salvo diverse distanze indicate nelle Schede I o allineamenti esistenti

TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO

ART. 27 – CLASSIFICAZIONE ZONE PRODUTTIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
   - ZTO D1 industriale e artigianale di completamento;
   - ZTO D2 commerciale e di servizio di completamento.

DISPOSIZIONI RELATIVE AI PARCHEGGI
2. La dotazione di parcheggi dovrà essere non inferiore a quella prevista dal successivo Art. 57 delle presenti NTO.

ART. 28 – ZTO D1 INDUSTRIALE E ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti industriali ed artigianali, ai laboratori, ai magazzini e ai depositi e alle attività di commercializzazione di prodotti all'ingrosso, escluse le attività insalubri di prima classe ai sensi dell'Art. 216 del TULS (DM 02/03/1987 e smi), per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DESTINAZIONI D'USO
3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - artigianali;
   - industriali
   - commerciali a servizio delle attività produttive;
   - commerciali all'ingrosso;
   - direzionali a servizio delle attività produttive;
   - magazzini, depositi e simili.
4. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni unità aziendale avente una volumetria massima di mc 300, destinato al custode o al titolare dell'azienda.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
5. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:
   - **Rcf** non superiore al 60%
     nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
     È ammesso l'incremento fino al 5% della superficie coperta teorica, finalizzato esclusivamente all'applicazione dell'istituto del credito edilizio di cui all'Art. 18 delle presenti NTO.
   - **H** m 10,00
     l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
   - **Dc** H/2, con un minimo di m 6,50
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti previo atto di vincolo registrato e trascritto
   - **Df** m 10,00
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
   - **Ds** m 20,00 per Via Mescolino e Via Pianche
     m 10,00 per le altre strade

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
6. Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse strutture mobili temporanee, strutture precarie o stagionali e tettoie aperte per il carico/scarico merci previa stipula di atto unilaterale d'obbligo ed idoneo atto cauzionale a garanzia del Comune.
7. La percentuale minima del:
   - 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di piante autoctone che svolgano un'efficace funzione di mascheramento;

- 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a parcheggio privato, da localizzare prioritariamente sulla parte retrostante le strade e il fronte principale degli edifici e da mascherare con quinte arboree di diversa altezza e tipologia.

ART. 29 – ZTO D2 COMMERCIALE E DI SERVIZIO DI COMPLETAMENTO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività commerciali, direzionali o ad esse assimilate, escluse le attività insalubri di prima classe ai sensi dell'Art. 216 del TULS (DM 02/03/1987 e smi), per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

DESTINAZIONI D'USO
3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
   - commerciali;
   - direzionali;
   - artigianato di servizio;
   - pubblici esercizi;
   - attività ristorative;
   - attività ricettive.
4. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni unità aziendale avente una volumetria massima di mc 300, destinato al custode o al titolare dell'azienda.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
5. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:
   - **Rcf** non superiore al 50%
     nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa potrà rimanere inalterata
     È ammesso l'incremento fino al 10% della superficie coperta teorica, finalizzato esclusivamente all'applicazione dell'istituto del credito edilizio di cui all'Art. 18 delle presenti NTO.
   - **H** m 10,00
     l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
   - **Dc** H/2, con un minimo di m 6,50
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti previo atto di vincolo registrato e trascritto
   - **Df** m 10,00
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
   - **Ds** m 20,00 per Via Mescolino e Via Pianche
     m 10,00 per le altre strade

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
6. Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse strutture mobili temporanee, strutture precarie o stagionali e tettoie aperte per il carico/scarico merci previa stipula di atto unilaterale d'obbligo ed idoneo atto cauzionale a garanzia del Comune.
7. La percentuale minima del:
   - 10% della Sf deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di piante autoctone che svolgano un'efficace funzione di mascheramento;

- 10% della Sf deve essere sistemata a parcheggio privato, da localizzare prioritariamente sulla parte retrostante le strade e il fronte principale degli edifici e da mascherare con quinte arboree di diversa altezza e tipologia.

ART. 30 – DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- LR n. 50 del 28.12.2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" e s.m.i.
- DGRV del 18.06.2013, n. 1047 "Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del settore commerciale"

DEFINIZIONE

1. Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:
   - incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
   - rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
   - favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
   - favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.
2. Ai fini della regolamentazione del sistema commerciale si intendono:
   a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
   b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
   c) esercizio commerciale: il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
   d) esercizio di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;
   e) media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;
   f) medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
   g) grande struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
      - grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
      - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche;
   h) outlet: forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione;
   i) temporary store: forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio;
   j) centro urbano: porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'Art. 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Parcheggi

3. Per i centri storici le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR 11/2004, sono definite da apposita convenzione con il comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.

Aree libere

4. Per le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici e dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq della superficie di vendita.

ART. 31 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
- Circolare 31.07.2001, n. 16 "Sportello Unico per le attività produttive (Art. 2 e 5 del DPR n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica"
- DGRV 31 marzo 2009, n. 791 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali."
- DGRV 15 marzo 2010, n. 832 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)"
- DPR n. 160 del 07.09.2010, "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133"
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- Legge Regionale del 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. La procedura di Variante al PRC attraverso la procedura dello SUAP è finalizzata a rispondere alle esigenze di sviluppo o di trasformazione degli insediamenti produttivi non conformi alle previsioni urbanistiche del PRC Vigente.

PROCEDURA

2. La procedura di SUAP di cui alla LR 55/2012, contempla tre fattispecie:
   a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012) e sono soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010:
      - ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
      - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
   b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:
      - ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% della superficie coperta e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500.
   c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010 integrato dalle disposizioni di cui all'Art. 4 della LR 55/2012.

3. La procedura di SUAP in Variante al PRC, di cui al comma 2, lett. c) del presente Articolo, contempla due fattispecie:
   a) quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT ed il PTCP;
   b) quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT ed il PTCP e riguardano un'unica struttura aziendale.

DIRETTIVE E INDIRIZZI

4. In sede di applicazione della procedura di SUAP in Variante al PRC è necessario:
   - quantificare la "capacità di carico ambientale" e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
   - verificare la compatibilità con le zone di tutela;

- garantire il rispetto degli standards urbanistici;
- utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
- riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
- convenzionare le eventuali opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
   - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
   - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
   - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del Piano;
   - interessare aree destinate a vincoli di cui al successivo Titolo X delle presenti NTO;
   - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
   - interessare strutture precarie;
   - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, etc.;
   - aumentare il numero delle unità immobiliari e inserire ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di approvazione del PAT;
   - realizzare nuove costruzioni isolate rispetto al fabbricato produttivo esistente;
   - realizzare interventi che comportino un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria.

6. La procedura di SUAP in variante al PRC è assoggettata a:
   a) applicazione dei principi e delle procedure della perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
   b) definizione di un APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o di similari forme di convenzionamento;
   c) applicazione, nel caso di attività collocate in "zona propria", limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza.

TITOLO VI: SISTEMA AMBIENTALE DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 32 – NORME COMUNI AL TERRITORIO EXTRAURBANO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 43, 44 e 45
- D.G.R.V. 8 ottobre 2004, n. 3178
- D.G.R.V. 25 novembre 2008, n. 3650
- D.G.R.V. 03 febbraio 2010, n. 172
- D.G.R.V. 16 febbraio 2010, n. 329
- D.G.R.V. 15 maggio 2012, n. 856
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
   - ZTO E1 ambito integro;
   - ZTO E2 ambito di interesse ambientale;
   - ZTO E3 ambito agricolo-ambientale;
   - ZTO E4 ambito agricolo;
   - Varchi e corridoi ecologici secondari;
   - Cono visuale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dai successivi Artt. 33, 34, 35, 36 e 37 delle presenti NTO e dal Prontuario Qualità Architettonica.

Ampliamento e ristrutturazione

3. L'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive, esistenti alla data di approvazione del PI, sono regolamentati dai successivi Artt. 33, 34, 35, 36 e 37 delle presenti NTO e dal Prontuario Qualità Architettonica.

Altro

4. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) (escluso il cambio di destinazione d'uso) dell'Art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti, ad uso residenziale fatto salvo quanto previsto all'Art. 15 delle presenti NTO.

5. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ubicati nelle fasce di rispetto indicate nella Tav. 2 "Vincoli intero territorio comunale" nonché disciplinate nel successivo Art. 45 è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso in area agricola adiacente nel rispetto dei seguenti principi:
   - favorire l'accorpamento dei fabbricati;
   - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
   - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.

6. Prima del rilascio dei permessi di costruire sono istituiti e trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004, i vincoli di non edificazione sui fondi di pertinenza.

7. Il comune si dota di un Registro Fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dell'Art. 45 della L.R. 11/2004 e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.
8. Il Registro Fondiario e le planimetrie di cui al presente Articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Residenza
   - **H** m 6,50
     se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
   - **N** n. 2;
     se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
   - **Dc** m 5,00;
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
   - **Df** m 10,00;
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
   - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO.
10. Annessi rustici non dedicati a ricovero di animali
   - **H** m 6,50
     se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
   - **N** n. 2;
     se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati;
     potrà essere realizzato un piano interrato ricompreso all'interno del sedime dell'annesso, fatte salve le prescrizioni riguardanti il rischio idraulico, ad uso cantina privo di accessi dall'esterno.
   - **Dc** m 10,00;
     è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
   - **Df** m 5,00;
     è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;
   - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO.
11. Serre fisse
    Le serre fisse sono consentite, ai sensi della LR 11/2004 e nel rispetto di quanto previsto nei successivi Artt. del presente Titolo III, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura ed in osservanza dell'Atto di indirizzo Regionale. Vanno rispettati in ogni caso i seguenti parametri:
   - **Rcf** 50%
   - **H** m 4,50
   - **N** n. 1;
   - **Dc** minimo di m 5,00;
   - **Df** m 10,00;
     non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza a fabbricati;
   - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO.
12. Serre mobili
    Le serre mobili sono consentite, nel rispetto di quanto previsto nei successivi Artt. del presente Titolo III, a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo Regionale.
13. Allevamenti a carattere familiare

Sono quelli che, per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della LR 11/2004 lettera d) punto 5. e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale. I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m 4,50
- **N** n. 1;
- **Dc** minimo di m 10,00;
- **Df** m 20,00;
  non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
  è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Dz** Art. 7 delle presenti NTO.

Gli allevamenti a carattere familiare devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m. 20,00.

14. Allevamenti a carattere non intensivo
    - **H** m 4,50
    - **N** n. 1;
    - **Dc** minimo di m 20,00;
    - **Df** m 30,00;
      non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
      è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

    La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m. 50,00.

    Gli allevamenti a carattere non intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

    La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

15. Allevamenti a carattere intensivo

    Definiti e regolamentati dagli atti di indirizzo della LR 11/2004 lettera d) punto 5. Ad integrazione di quanto previsto dal citato atto di indirizzo dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri:
    - **H** m 4,50
    - **N** n. 1;
    - **Dc** minimo di m 50,00;
    - **Df** m 500,00 per le residenze extra-aziendali; m 100,00 per le residenze aziendali;
      non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;
      è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

    La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a:
    - m 300,00 per allevamenti bovini ed equini (oltre 50 capi);
    - m 500,00 per allevamenti avicunicoli (oltre 300 capi);
    - m 500,00 per allevamenti suinicoli (oltre 30 capi);

    Gli allevamenti a carattere intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

    La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

    Lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti intensivi deve essere predisposta una siepe alta, plurifilare, mista di essenze arboree e arbustive autoctone con interasse dei soggetti non inferiore a 2,00 m.

    Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo della LR 11/2004 lettera d) punto 5.

    Allevamenti di cani e canili. Per gli allevamenti di cani, ricoveri di cani, canili e simili, la distanza dalle abitazioni deve essere di m. 500, salvo diverso accordo con i confinanti e convenzione con il Comune per la gestione dei randagi.

16. Manufatti di arredo

Sono le casette in legno, le pompeiane, i gazebi, le altane e ogni altra struttura accessoria di giardinaggio e di arredo, richiamati dai successivi Artt. 33, 34, 35, 36 e 37 delle presenti NTO.

Per le "casette in legno" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- **Sf minima**: mq 150;
- **Sc** 2% di Sf, fino ad un massimo di mq 12,00;
- **H** m 2,20;
- **N** n. 1;
- **Dc** m 1,50;

e le seguenti modalità costruttive:
- **Materiale**: legno;
- **Struttura**: appoggiata al suolo, senza fondazioni o platea in c.a.;
- **Copertura**: a capanna, con tamponamento in tavolato trattato al naturale;
  priva di forature con caratteristiche di veduta;
  in rame o lamiera verniciata in tinta scura (rosso coppo);
- **Pianta**: preferibilmente rettangolare;

Per le "pompeiane e i gazebi" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- **Sf minima**: mq 50;
- **Sc** massimo 1 manufatto per unità edilizia;
  massimo di mq 25,00;
- **H** m 2,70
- **N** n. 1;
- **Dc** Codice civile

e le seguenti modalità costruttive:
- **Materiale**: legno, salvo giustificati casi di contestualizzazione architettonica;
- **Struttura**: perimetrale aperta, salva la possibilità di accostamento a fabbricati esistenti;
- **Copertura**: di tipo "leggero" (no elementi in laterizio e/o cemento);
- **Pianta**: preferibilmente quadrata/rettangolare.

In casi particolari, per la regolarizzazione del sedime di un edificio esistente è possibile realizzare un secondo manufatto delle stesse caratteristiche di quello sopra indicato. Qualora detti manufatti riguardino edifici plurifamiliari dovrà essere previsto un progetto che consideri in modo omogeneo ed unitario l'intero contesto.

Per le "altane" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- **Sf minima**: mq 150;
- **Sc** 2% di Sf, fino ad un massimo di mq 12,00;
- **H** m 2,20;
- **N** n. 1;
- **Dc** m 1,50;

e le seguenti modalità costruttive:
- **Materiale**: legno;
- **Copertura**: a capanna, con tamponamento in tavolato trattato al naturale;
  priva di forature con caratteristiche di veduta;
  in rame o lamiera verniciata in tinta scura (rosso coppo);
- **Pianta**: preferibilmente rettangolare

17. Recinzioni

Per le "recinzioni", richiamate dai successivi Artt. 33, 34, 35, 36 e 37 delle presenti NTO, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- **H** m. 1,50

e le seguenti modalità costruttive:
- **Materiale**: staccionata in legno o rete metallica senza alcuna zoccolatura emergente dal terreno.

Le recinzioni dovranno in ogni caso essere poste a non meno di m 3,00 dal centro strada e, in via generale, a m 1,70 dal ciglio della stessa; è facoltà dell'AC, sentito l'esito del sopralluogo effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale imporre arretramenti/allineamenti diversi che tengano conto della situazione dello stato di fatto (contesto, gerarchia della strada, etc) e/o per l'adeguamento e l'allineamento a recinzioni esistenti.

Non sono consentite nuove recinzioni su corti di edifici di antica origine e su aree di pertinenza di edifici vincolati con grado di protezione fino ad "F".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

18. Nella presentazione dei progetti, oltre a quanto previsto dal RE dovrà essere presentata la seguente documentazione integrativa:
    - planimetria in scala 1:2.000 dell'intero fondo rustico con evidenziati gli edifici, gli accessi e le altre strutture esistenti nel fondo in base alla situazione reale esistente ;
    - planimetria in scala 1:500 indicante lo sviluppo e la destinazione dei fabbricati inseriti sul fondo con indicazione delle altezze dei fabbricati esistenti e di progetto e l'eventuale realizzazione, motivata, di nuovi accessi;
    - planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, della strada di accesso al fondo, degli accessi carrai esistenti;
    - relazione tecnico-agronomica che illustri i fattori della produzione, l'ordinamento tecnico-economico, le attività produttive aziendali e le motivazioni che giustifichino la richiesta dell'intervento edilizio o di trasformazione territoriale.

19. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG (12/05/1987) sono ammessi:
    - la possibilità di utilizzare un'altezza minima pari a m 2,40 per i locali abitabili e pari a m 2,20 per i locali accessori; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
    - il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, fatto salvo quanto disposto dall'Art. 2 della LR 12/1999;

    nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.

20. Sono subordinati a permesso di costruire in zona collinare o nelle zone particolarmente delicate sotto il profilo geologico per le aree evidenziate nella Tav. 5 "Fragilità" come aree idonee a condizione o non idonee, gli interventi di miglioramento fondiario o di modifica colturale che diano luogo a trasformazioni morfologiche del terreno (sbancamenti, livellamenti, terrazzamenti, ecc.). Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto delle altre norme di tutela (paesaggistica, idrologica, ecc.) richieste dalla vigente normativa, nonché al versamento di una cauzione, di un importo pari al doppio del costo dell' intervento quale risultante dalla perizia agronomica, completa di computo metrico estimativo, a garanzia della corretta modalità esecutiva dell'opera. L'esecuzione dei lavori dovrà essere curata dal geologo che ha redatto la perizia geologica il quale al termine dei lavori dovrà rilasciare una relazione finale.

ART. 33 – ZTO E1 AMBITO INTEGRO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprende le parti del territorio non occupate in tutto o in parte da preesistenze edificatorie che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni assumono rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia ambientale.

MODALITÀ DI INTERVENTO
Nuova edificazione
2. È vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

Ampliamento e ristrutturazione
3. È vietato qualsiasi ampliamento e cambio della destinazione d'uso anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della della LR 11/2004.
4. È consentita la ristrutturazione senza ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004 e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, gli edifici oggetto di grado di protezione.
5. Gli interventi di ristrutturazione potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.

Altre disposizioni
6. Sono ammessi:
   - la realizzazione di opere per la difesa del suolo quali canali irrigui, opere di difesa idraulica, consolidamenti, palificate, gabbionate, briglie, etc.;
   - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
7. Sono vietati:
   - la realizzazione di discariche;
   - i depositi di materiali non agricoli;
   - la realizzazione di recinzioni;
   - i movimenti di terra che alterano la morfologia dei luoghi;
   - l'installazione di stazioni radio base e antenne radio televisive
   - l'installazione a terra di impianti fotovoltaici, pannelli solari e/o di altri impianti di energia rinnovabile;
   - l'installazione di manufatti di arredo ai sensi del precedente Art. 32;
   - la realizzazione di fabbricati e/o altri manufatti e opere in corrispondenza di strade panoramiche e negli elementi di interesse storico ambientale di cui al successivo Art. 46.
8. È favorita:
   - la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento del credito edilizio;
   - il mantenimento dei tradizionali impianti poderali curando la presenza dei segni ordinatori (siepi, canali, alberate) nel territorio.

ART. 34 – ZTO E2 AMBITO DI INTERESSE AMBIENTALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprende le parti del territorio individuate come "Aree di completamento delle aree nucleo" dal PAT (Art. 37 e Art. 39 del PTCP) e caratterizzate dalla presenza di popolazioni vegetali. Tali ambiti sono riconosciuti quali componenti strutturali della rete ecologica provinciale in quanto consentono la connessione alle aree nucleo.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. Sono soggetti a VIncA (Art. 39 del PTCP) gli interventi che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività sia che riguardino
   - infrastrutture;
   - sistemazioni agrarie;
   - movimenti di terra;
   - costruzioni;

   mentre ne sono esclusi quelli di limitata entità, che non comportano un impatto significativo, quali a titolo esemplificativo:
   - ristrutturazioni;
   - limitati ampliamenti di fabbricati;
   - normali pratiche colturali;
   - opere di ordinaria coltivazione e miglioramento del bosco;
   - manutenzione della viabilità;
   - manutenzione della rete idrica.

Nuova edificazione
3. È consentita la nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive, esclusivamente in prossimità di aggregati edilizi esistenti, come di seguito articolata:
   - case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
   - strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA)

Ampliamento e ristrutturazione
4. È consentita, in funzione dell'attività agricola (Art. 44 della LR 11/2004), la ristrutturazione e/o l'ampliamento di case di abitazione agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio e con il ricavo di massimo di n. 4 unità immobiliari, comprensivi dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.

5. Oltre quanto già previsto ai precedenti commi, l'ampliamento di case di abitazioni è possibile:
   - fino a mc 200 per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i mc 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
   - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.

6. L'ampliamento dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine

7. È consentita la ristrutturazione senza ampliamento e cambio della destinazione d'uso di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, non rientranti nelle fattispecie di cui al precedente comma 4 del presente Articolo, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, gli edifici oggetto di grado di protezione.

8. L'ampliamento è consentito sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).

Altre disposizioni

9. Sono ammessi:
   - la realizzazione di opere per la difesa del suolo quali canali irrigui, opere di difesa idraulica, consolidamenti, palificate, gabbionate, briglie, etc.;
   - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni.

10. Sono vietati, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a VIncA con esito positivo:
   - illuminazione di sentieri a distanza superiore a 500 m dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 m dalle case sparse e dai nuclei abitati;
   - installazione di stazioni radio base e antenne radio televisive;
   - installazione a terra di impianti fotovoltaici e/o pannelli solari;
   - formazione di nuovi sentieri.

11. Sono vietati:
   - la realizzazione di discariche;
   - depositi di materiali non agricoli;
   - la realizzazione di recinzioni;
   - i movimenti di terra che alterano la morfologia dei luoghi;
   - la rimozione, distruzione o danneggiamento delle siepi;
   - il mutamento delle superfici boscate di antico impianto con presenza di specie tipiche dell'orizzonte di vegetazione;
   - la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea ai sensi della LR 53/1974;
   - la realizzazione di serre fisse;
   - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici intensivi;
   - l'installazione a terra di impianti fotovoltaici, pannelli solari e/o di altri impianti di energia rinnovabile;
   - l'installazione di manufatti di arredo ai sensi del precedente Art. 32;
   - la realizzazione di fabbricati e/o altri manufatti e opere in corrispondenza di strade panoramiche e negli elementi di interesse storico ambientale di cui al successivo Art. 46.

12. È favorito:
   - la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento del credito edilizio;
   - il mantenimento dei tradizionali impianti poderali curando la presenza dei segni ordinatori (siepi, canali, alberate) nel territorio;
   - la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica con interventi di rivegetazione;
   - la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
   - la riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
   - la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
   - la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
   - la realizzazione di siepi e fasce alberate.

ART. 35 – ZTO E3 AMBITO AGRICOLO-AMBIENTALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprende le parti del territorio individuate come "Fasce tampone" dal PAT (Art. 38 e Art. 40 del PTCP) riconosciuti quali componenti strutturali della rete ecologica provinciale in quanto svolgono la funzione di protezione delle aree nucleo e dei corridoi ecologici.

MODALITA' DI INTERVENTO
2. I progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in prossimità da corridoi ecologici e/o altre aree a valenza naturalistica sono soggetti alla redazione di un'analisi che dimostri la compatibilità dell'opera con i luoghi (Art. 40 del PTCP).

Nuova edificazione
3. È consentita la nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive come di seguito articolata:
   - case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
   - strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA)

Ampliamento e ristrutturazione
4. È consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento ai sensi del comma 5 dell'Art. 44 della LR 11/2004, senza cambio della destinazione d'uso, delle case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio e con il ricavo di massimo di n. 4 unità immobiliari, comprensivi dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.

5. Per gli interventi in funzione dell'attività agricola ai sensi del comma 1, dell'Art. 44, della LR 11/2004, oltre quanto già previsto al precedente comma 4, l'ampliamento di case di abitazioni è possibile:
   - fino a mc 200 per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i mc 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
   - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.

6. L'ampliamento dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza organismo edilizio esistente ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

Altre disposizioni
7. Sono ammessi in prossimità di (e in relazione a) fabbricati esistenti ad uso residenziale:
   - la realizzazione di piccoli manufatti per il ricovero di animali da bassa corte o per uso esclusivamente familiare della dimensione max di 6 mq e h 1,80 (Art. 44 comma 5 della LR 11/2004), che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, nel rispetto della distanza minima di m. 5,00 dai confini di proprietà e di m. 10,00 dai fabbricati
   - la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole ai sensi del comma 1, dell'Art. 44, della LR 11/2004 quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente;
   - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
   - la realizzazione di recinzioni (strettamente pertinenti alle abitazioni) mediante l'utilizzo di materiali naturali (legno e/o simili) e siepi;
   - l'installazione di casette in legno ai sensi del precedente Art. 32;

ed in generale le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni.

8. Sono vietati:
   - la realizzazione di discariche;
   - depositi di materiali non agricoli;
   - la rimozione, distruzione o danneggiamento delle siepi;
   - la realizzazione di serre fisse;
   - l'installazione di pompeiane e di gazebi ai sensi del precedente Art. 32;
   - la realizzazione di fabbricati e/o altri manufatti e opere in corrispondenza di strade panoramiche e negli elementi di interesse storico ambientale di cui al successivo Art. 46;
   - nuove recinzioni su corti di edifici di antica origine e su aree di pertinenza di edifici vincolati con grado di protezione fino ad "F".
9. È favorito:
   - il mantenimento dei tradizionali impianti poderali curando la presenza dei segni ordinatori (siepi, canali, alberate) nel territorio;
   - la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica con interventi di rivegetazione;
   - la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
   - la riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
   - la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
   - la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
   - la realizzazione di siepi e fasce alberate.

ART. 36 – ZTO E4 AMBITO AGRICOLO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprende le parti del territorio individuate come "Ambito agricolo" dal PAT destinate prioritariamente all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica.

MODALITA' DI INTERVENTO
Nuova edificazione
2. È consentita la nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive come di seguito articolata:
   - case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).
   - strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA)

Ampliamento e ristrutturazione
3. È consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento ai sensi del comma 5 dell'Art. 44 della LR 11/2004, senza cambio della destinazione d'uso, delle case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio e con il ricavo di massimo di n. 4 unità immobiliari, comprensivi dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.

4. Per gli interventi in funzione dell'attività agricola ai sensi del comma 1, dell'Art. 44, della LR 11/2004, oltre quanto già previsto al precedente comma 3, l'ampliamento di case di abitazioni è possibile:
   - fino a mc 200 per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato nell'azienda agricola e comunque non oltre i mc 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
   - per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.

5. L'ampliamento dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza organismo edilizio esistente ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

Altre disposizioni
6. È ammessa l'installazione di casette in legno ai sensi del precedente Art. 32.
7. Sono ammessi in prossimità di (e in relazione a) fabbricati esistenti ad uso residenziale:
   - la realizzazione piccoli manufatti per il ricovero di animali da bassa corte o per uso esclusivamente familiare della dimensione max di 6 mq e h 1,80 (Art. 44 comma 5 della LR 11/2004), che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, nel rispetto della distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà e di m 10,00 dai fabbricati;
   - la realizzazione di piscine;
   - la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole ai sensi del comma 1, dell'Art. 44, della LR 11/2004 quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente;
   - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
   - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni;

   ed in generale:
   - la realizzazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti;
   - le variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
   - l'installazione di pompeiane e gazebi ai sensi del precedente Art. 32, in qualità di manufatti pertinenziali di edifici residenziali esistenti.

8. Sono vietati:
   - la realizzazione di discariche;
   - depositi di materiali non agricoli;
   - la rimozione, distruzione o danneggiamento delle siepi;
   - la realizzazione di fabbricati e/o altri manufatti e opere in corrispondenza di strade panoramiche e negli elementi di interesse storico ambientale di cui al successivo Art. 46;
   - nuove recinzioni su corti di edifici di antica origine e su aree di pertinenza di edifici vincolati con grado di protezione fino ad "F".

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento degli esistenti sono subordinati a:
   - ricomposizione ambientale anche attraverso la realizzazione di fasce alberate e arbustive della profondità di m 2,00 che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona lungo i lati del lotto confinanti con il territorio agricolo;
   - riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
   - caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quelle previste dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

ART. 37 – ZTO E5 AMBITO AGRICOLO VINCOLATO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprende le parti del territorio agricolo prossime alle aree di "Edificazione diffusa", di "Urbanizzazione consolidata" o interessate dalla "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" del PAT destinate potenzialmente allo sviluppo edilizio di tipo residenziale, produttivo e di servizio.

MODALITÀ DI INTERVENTO
Nuova edificazione
2. È vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

Ampliamento e ristrutturazione
3. È consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento ai sensi del comma 5 dell'Art. 44 della LR 11/2004, senza cambio della destinazione d'uso, delle case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio e con il ricavo di massimo di n. 4 unità immobiliari, comprensivi dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L'ampliamento dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza organismo edilizio esistente ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

Altre disposizioni
5. Sono ammessi in prossimità di (e in relazione a) fabbricati esistenti ad uso residenziale:
   - la realizzazione piccoli manufatti per il ricovero di animali da bassa corte o per uso esclusivamente familiare della dimensione max di 6 mq e h 1,80 (Art. 44 comma 5 della LR 11/2004), che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, nel rispetto della distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà e di m 10,00 dai fabbricati
   - la realizzazione di piscine;
   - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
   - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni;

   ed in generale:
   - la realizzazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti;
   - le variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
   - l'installazione di manufatti di arredo ai sensi del precedente Art. 32.
6. Sono vietati:
   - la realizzazione di discariche;
   - depositi di materiali non agricoli;
   - la rimozione, distruzione o danneggiamento delle siepi;
   - la realizzazione di serre fisse;
   - la realizzazione di fabbricati e/o altri manufatti e opere in corrispondenza di strade panoramiche e negli elementi di interesse storico ambientale di cui al successivo Art. 46;
   - nuove recinzioni su corti di edifici di antica origine e su aree di pertinenza di edifici vincolati con grado di protezione fino ad "F".

PRESCRIZIONI E VINCOLI
7. Gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli esistenti sono subordinati a:
   - ricomposizione ambientale anche attraverso la realizzazione di fasce alberate e arbustive della profondità di m 2,00 che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona lungo i lati del lotto confinanti con il territorio agricolo;

- riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
- caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quelle previste dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

ART. 38 – VARCHI E CORRIDOI ECOLOGICI SECONDARI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. I varchi comprendono le parti del territorio in cui sono in atto processi dinamici di occlusione che possono pregiudicare la continuità della rete ecologica.
2. I corridoi ecologici secondari comprendono fasce di territorio necessarie alla costruzione delle connessioni ecologiche sul territorio sia rurale che urbano.
3. I varchi, unitamente ai corridoi ecologici secondari, garantiscono gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, ecc.) della fauna, determinante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.

MODALITÀ DI INTERVENTO
4. Nella parti di territorio corrispondenti a varchi e corridoi ecologici secondari è vietato effettuare interventi infrastrutturali e di edificazione per non compromettere la continuità della rete ecologica di larghezza minima pari a:
   - m 50 per i varchi;
   - m 30 per i corridoi ecologici secondari.
5. Ove non sia possibile escludere interventi infrastrutturali è necessario prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna.

ART. 39 – CONO VISUALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. I coni visuali comprendono le parti del territorio che non devono subire compromissioni in quanto finalizzate a garantire la continuità ambientale, ecologica e paesaggistica di parti del territorio.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. Nella parti di territorio comprese nel raggio di 120 m dall'origine del cono visuale e con un angolo di 45° rivolto alla direttrice di sviluppo del paesaggio oggetto della visuale:
   - è vietato effettuare interventi infrastrutturali e di edificazione e i manufatti di "impatto visivo" e che compromettono la vista sugli spazi agricoli;
   - è possibile effettuare impianti arborei adeguati, sui lati del cono visuale, in corrispondenza di elementi di contrasto alla percezione paesaggistica.

TITOLO VII: SISTEMA INSEDIATIVO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 40 – NORME COMUNI AI NUCLEI EDIFICATI IN TERRITORIO EXTRAURBANO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 43, 44 e 45
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede A Borghi Rurali
- Schede F Nuclei di edificazione diffusa

DEFINIZIONE
1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
   - ZTO E6 borghi rurali;
   - ZTO E7 nucleo di edificazione diffusa;
   - ZTO E8 nucleo di riconversione e/o riqualificazione.
   - Edifici non funzionali alla conduzione agricola del fondo;
   - Edifici in zona agricola non soggetti a grado di protezione;
   - Elementi di interesse storico ambientale;
   - Presidio ambientale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
2. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG (12/05/1987) sono ammessi:
   - la possibilità di utilizzare un'altezza minima pari a m 2,40 per i locali abitabili e pari a m 2,20 per i locali accessori; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
   - il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, fatto salvo quanto disposto dall'Art. 2 della LR 12/1999;

   nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.

ART. 41 – ZTO E6 BORGO RURALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede A Borghi Rurali

DEFINIZIONE
1. I Borghi rurali sono caratterizzati:
   - da un'organizzazione dell'edificato di particolare complessità ed elevata densità edilizia;
   - dalla presenza di un centro di origine storica, seppur minore, con presenze architettoniche di rilievo;
   - da prevalenti destinazioni residenziali con esigue permanenze di fabbricati originariamente agricoli;
   - dalla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali.

OBIETTIVI
2. Gli interventi di trasformazione nei nuclei storici sono finalizzati:
   - alla riqualificazione e il consolidamento dell'intero nucleo frazionale,
   - alla dotazione di aree per servizi
   - alle esigenze abitative

   attraverso la previsione di ambiti sottoposti a PUA che assumono, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia del PdR (di cui all'Art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni) accompagnati da:
   - adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione;
   - ricucitura del margine dell'edificato;
   - aumento della dotazione di servizi;
   - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;
   - miglioramento dell'inserimento ambientale dell'edificato rispetto al territorio rurale circostante.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. È vietata qualsiasi nuova edificazione e/o ampliamento anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

4. In queste zone il PI si attua sia attraverso l'Intervento Edilizio Diretto (IED) e/o la predisposizione di PUA, negli ambiti individuati, previo parere della Commissione edilizia comunale (CEC).

DESTINAZIONI D'USO
5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti:
   - residenza;
   - commerciale (esercizi di vicinato e pubblici esercizi);
   - direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, etc.);
   - ricettiva e ristorativa;
   - artigianato di servizio;
   - servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, ...) .
   - annessi rustici sino ad un massimo di Su pari a mq 30, ad esclusione delle destinazioni ad allevamento;

   Le destinazioni diverse dalla residenza sono ammesse nel rispetto dei seguenti criteri:
   - ricavo di un'unità immobiliare per edificio (unità di rilevamento);
   - collocazione preferibilmente al piano terra dell'edificio.

   fatto salvo il rispetto dei parametri igienico edilizi e la dotazione delle opere di urbanizzazione.

<u>Altre disposizioni</u>
6. Sono ammessi in prossimità di (e in relazione a) fabbricati esistenti ad uso residenziale:
   - la realizzazione di piscine;
   - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
   - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni;

ed in generale:
- le variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
- l'installazione di manufatti di arredo ai sensi del precedente Art. 32.

nel rispetto dei gradi di protezione dei singoli edifici.

7. Sono vietati:
   - la realizzazione di discariche;
   - la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole ai sensi del comma 1, dell'Art. 44, della LR 11/2004 quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente;
   - la realizzazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti;
   - depositi di materiali non agricoli;
   - la rimozione, distruzione o danneggiamento delle siepi;
   - la realizzazione di fabbricati e/o altri manufatti e opere in corrispondenza di strade panoramiche e negli elementi di interesse storico ambientale di cui al successivo Art. 46;
   - l'installazione a terra di impianti fotovoltaici, pannelli solari e/o di altri impianti di energia rinnovabile;
   - la realizzazione piccoli manufatti per il ricovero di animali da bassa corte o per uso esclusivamente familiare della dimensione max di 6 mq e h 1,80 (Art. 44 comma 5 della LR 11/2004), che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, nel rispetto della distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà e di m 10,00 dai fabbricati;
   - nuove recinzioni su corti di edifici di antica origine e su aree di pertinenza di edifici vincolati con grado di protezione fino ad "F".

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Nel caso in cui il comune accerti, ai sensi dell'Art. 32 della LR 11/2004, che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo Fc) ed Fd) ne è consentita la loro "monetizzazione" destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

9. È consentita la ristrutturazione con cambio della destinazione d'uso, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio e con il ricavo di massimo di n. 2 unità immobiliari, comprensivi dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal P.I. per i beni culturali e ambientali e per gli edifici oggetto di grado di protezione

10. Qualora con la richiesta di ristrutturazione senza cambio della destinazione d'uso vengano ricavate rispetto all'originaria unità edilizia (scheda rilevamento) più unità abitative le superfici minime nette dei nuovi alloggi, oltre le quattro unità comprese le esistenti, dovranno essere superiori a mq 80 netti.

11. Per gli interventi sui fabbricati esistenti si applicano i gradi di protezione definiti dalla Variante "centri storici" LR 80/1980 "2001/3" approvata con DGR n. 3228 del 23/10/2003 e riportati nelle Schede A Borghi Rurali.

12. Per le zone di cui al presente Articolo non operano i vincoli non aedificandi precedentemente istituiti ai sensi della LR 24/1985 in quanto decaduti a seguito della precedente classificazione quali zone A "centri storici".

ART. 42 – ZTO E7 NUCLEO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede F Nuclei di edificazione diffusa

DEFINIZIONE
1. I Nuclei di edificazione diffusa sono caratterizzati:
   - da forme di edificazione a morfologia lineare lungo gli assi viari e/o edificazione nucleare isolata;
   - da prevalenti destinazioni residenziali con esigue permanenze di fabbricati originariamente agricoli e di attività economiche innestate sui corpi di fabbricati ampliandoli e adattandoli alle specifiche esigenze produttive;
   - dalla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali;
   - dalla mancanza servizi collettivi

   e quindi equiparabili per caratteristiche alle ZTO di tipo residenziale pur non assumendone le medesime dimensioni e funzioni.

OBIETTIVI
2. Gli interventi di trasformazione nei Nuclei di edificazione diffusa sono finalizzati alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale accompagnati da:
   - adeguamento e/o integrazione delle opere di urbanizzazione;
   - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità;
   - miglioramento dell'inserimento ambientale dell'edificato rispetto al territorio rurale circostante.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. Il P.I. si attua attraverso l'Intervento Edilizio Diretto (IED) previo parere della Commissione edilizia comunale (CEC).
4. È vietata qualsiasi nuova edificazione in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

DESTINAZIONI D'USO
5. E' ammessa la realizzazione di edifici su lotto puntuale come indicato ed evidenziato nelle Schede F Nuclei di edificazione diffusa, destinati a:
   - residenza.

<u>Altre disposizioni</u>
6. Sono ammessi in prossimità di (e in relazione a) fabbricati esistenti ad uso residenziale:
   - la realizzazione piccoli manufatti per il ricovero di animali da bassa corte o per uso esclusivamente familiare della dimensione max di 6 mq e h 1,80 (Art. 44 comma 5 della L LR 11/2004), che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, nel rispetto della distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà e di m 10,00 dai fabbricati;
   - la realizzazione di piscine;
   - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
   - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni;

   ed in generale:
   - le variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
   - l'installazione di manufatti di arredo ai sensi del precedente Art. 32.
7. Sono vietati:
   - la realizzazione di discariche;

- la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole ai sensi del comma 1, dell'Art. 44, della LR 11/2004 quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente;
- la realizzazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti;
- depositi di materiali non agricoli;
- la rimozione, distruzione o danneggiamento delle siepi;
- la realizzazione di fabbricati e/o altri manufatti e opere in corrispondenza di strade panoramiche e negli elementi di interesse storico ambientale di cui al successivo Art. 46.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Ai fini dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:
   a) Nuova edificazione su lotto puntuale
      - **Sf minima**: la grafia di progetto rappresentata nelle Schede F Nuclei di edificazione diffusa individua i lotti in cui è ammessa la nuova edificazione e la relativa tipologia
      - **If**: è ammessa la realizzazione di un edificio con indice fondiario di 0,6 mc/mq con i seguenti limiti:
        a) per i lotti con superficie inferiore a mq. 1.000 possono essere realizzati comunque max mc 600;
        b) per i lotti con superficie maggiore di mq 1.000 devono essere realizzati max mc 800;
        a destinazione residenziale ed un numero massimo di due unità abitative
      - **H**: m 6,00 per la residenza
      - **N**: 2
      - **Dc**: minima m 5,0
      - **Df**: minima m 10,00 riducibili a 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
      - **Df ad uso produttivo**: m 30,00
      - **Ds**: minima m 10,00
      - **Accesso carraio**: unico con eventuali elementi di chiusura posti ad almeno m 5,50 dalla strada
      - **Rampe**: l'eventuale collegamento carraio tra piano terra ed interrato deve essere realizzato in posizione defilata (prospetti secondari) e non impattante per il contesto ambientale
      - **Bonus volumetrico**: la non realizzazione di rampe di collegamento tra il piano terra e l'interrato consente di incrementare l'indice fondiario max di ulteriori mc 50.
   b) Edifici esistenti
      - **Interventi ammessi**: Art. 3 del DPR 380/2001
        è consentita la ristrutturazione con il ricavo di massimo di n. 2 unità immobiliari, comprensive dell'esistente
      - **Ampliamento**: fino a mc 800 ai sensi del comma 5 dell'Art. 44 della LR 11/2004 per gli edifici ad uso residenziale esistenti alla data di adozione del PI.
      - **H**: m 6,00 per la residenza, fatta salva l'integrazione con il fabbricato esistente
      - **N**: 2
      - **Dc**: minima m 5,00
      - **Df**: minima m 10,00 riducibili a 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
      - **Df ad uso produttivo**: m 30,00
      - **Ds**: minima m 10,00

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento degli esistenti sono subordinati a:
   - ricomposizione ambientale anche attraverso la realizzazione di fasce alberate e arbustive della profondità di m 2,00 che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona lungo i lati del lotto confinanti con il territorio agricolo;
   - riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
   - caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quelle previste dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"
   - mantenimento della sezione idraulica dei fossati esistenti sia lungo le viabilità sia in campagna e realizzazione di eventuali attraversamenti dimensionati in modo tale da garantire la continuità idraulica;
   - adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti

compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

- ai fini della salvaguardia idraulica è necessario che vengano drenate mediante pozzi perdenti le portate in arrivo dalle coperture degli edifici di progetto, fatte salve le proscrizioni del Piano di Tutela delle Acque in merito alla qualità delle portate.
- per gli interventi idraulicamente scolanti lungo Via Brescacin, data la criticità idraulica locale evidenziata dal PAT, va prevista pulizia del collettore lungo sede stradale e la realizzazione di eventuali attraversamenti carrai mediante manufatti scatolari posti 20 cm più profondi della quota di scorrimento del fossato.
- la tipologia edilizia da adottare nella realizzazione dei nuovi edifici/ampliamenti dovrà relazionarsi alle preesistenze al fine di costituire armoniche relazioni con il contesto.

ART. 43 – ZTO E8 NUCLEO DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede A Borghi Rurali

DEFINIZIONE
1. I Nuclei di riqualificazione e riconversione includono gli ambiti territoriali consolidati che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione delle attività originarie e/o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento.

OBIETTIVI
2. Gli interventi di trasformazione nei Nuclei di riqualificazione e riconversione sono finalizzati alla ricomposizione urbanistica e volumetrica ed alla riconversione degli usi tesa al miglioramento dall'assetto funzionale, estetico e igenico-sanitario.

DESTINAZIONI D'USO
3. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   - residenza;
   - commerciale (esercizi di vicinato e pubblici esercizi);
   - direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, etc.);
   - ricettiva e ristorativa;
   - artigianato di servizio;
   - servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, etc.).

MODALITÀ DI INTERVENTO
4. In queste zone gli interventi, oltre la manutenzione straordinaria, rimangono subordinati alla predisposizione delle schede previste ai precedenti Artt. 11 e 12 delle presenti NTO (Schede Progettuali Direttive e Schede Progettuali Attuative) che verranno approvate dal Consiglio Comunale.

5. Per queste attività, in assenza di Schede Progettuali Attuative (SPA) o Schede Progettuali Direttive (SPD) che definiscano il nuovo regime urbanistico ed edilizio sono ammissibili gli interventi di:
   - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia finalizzata alla sola modifica del numero di unità senza incrementi della superficie coperta esistente e/o modifiche alle originarie destinazioni d'uso, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
   - adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela ambientale, anche attraverso limitati ampliamenti di carattere funzionale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
6. Per la zona E8/4 (Via Dei Paolin) l'intervento è subordinato al riordino e al recupero dei volumi esistenti, con cambio di destinazione d'uso a ricettivo e ampliamento del fabbricato fino ad un massimo di 400 mq di superficie coperta. L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

ART. 44 – EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud
- Schede E Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

DEFINIZIONE

1. Trattasi degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo e dell'azienda agricola oltre ai fabbricati dismessi che possono essere recuperati a residenza nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTO e delle relative schede contenute nelle Schede E. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

2. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle zone agricole ed esistenti alla data dell'entrata in vigore della Variante al PRG per le zone agricole e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.

3. Le Schede degli edifici censiti contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - descrizione immobile;
   - stato di conservazione;
   - opere di urbanizzazione e servizi;
   - dati edilizi;
   - destinazione d'uso esistente;
   - estratto CTR;
   - estratto catastale;
   - estratto PAT;
   - estratto PI;
   - documentazione fotografica;
   - dati identificativi e di sintesi della richiesta;
   - parere agronomico;
   - parere urbanistico.

4. Nelle Schede Normative hanno valore:
   a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
      - parere agronomico;
      - parere urbanistico;
   b) esemplificativo e informativo gli altri dati ed informazioni non ricompresi nel precedente punto a);

5. Per gli edifici individuati è ammessa la destinazione residenziale fatto salvo quanto specificato nella relativa scheda.

6. Gli edifici censiti possono essere adibiti a residenza prevista nel rispetto di:
   - parametri del RE;
   - grado di protezione (per quelli classificati di interesse storico architettonico);
   - salvaguardia dell'ambiente rurale e naturale;
   - salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale locale;
   - adeguata dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni;
   - realizzazione di una sola ulteriore unità immobiliare rispetto alle esistenti;
   - eliminazione delle superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate" e recupero del volume demolito in accorpamento all'edificio principale.

7. La modalità del recupero volumetrico/superficie degli edifici individuati è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi ed è puntualmente individuata nelle Schede E. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo.

8. È consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; tale disposizione può essere applicata anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente in aggiunta al volume esistente od assentito. Tale ampliamento dovrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà.
9. È ammesso un volume minimo pari a mc 400 qualora il recupero volumetrico/superficie degli edifici individuati (comprensivo di eventuali ampliamenti di cui al precedente comma 8 del presente Articolo) non raggiungesse tale soglia, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
   La non realizzazione di rampe di collegamento tra il piano terra e l'interrato consente di incrementare la volumetria max consentita di ulteriori mc 50.
10. Per gli edifici privi di "grado di protezione" è consentita la traslazione dell'originario sedime per consentire il rispetto delle distanze dai confini, da altri fabbricati o da vincoli stradali, fluviali, ecc.
11. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

ART. 45 – EDIFICI IN ZONA AGRICOLA NON SOGGETTI A GRADO DI PROTEZIONE

DEFINIZIONE

1. Comprendono tutti gli edifici localizzati nel territorio extraurbano non classificati quali “Edifici storici con grado di protezione” ai sensi del precedente Art. 15 delle presenti NTO.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Sui fabbricati individuati ai sensi del presente Articolo sono ammessi:
   a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica (solo per le aree sottoposte a PUA che assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l’efficacia del PdR di cui all'Art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni), come definiti all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d), f) del DPR 380/2001;
   b) la traslazione del sedime, previo parere della CEC e nel rispetto di quanto previsto nelle diverse sottozone, ove la stessa risponda alle esigenze di:
      - migliorare lo stato di fatto;
      - assicurare il rispetto delle vigente norme, distanze, distacchi, allineamenti, etc.;
      - interesse pubblico.

3. Sui fabbricati individuati ai sensi del presente Articolo è obbligatoria:
   a) la presentazione di un progetto unitario, sia per edifici a corpo semplice che articolato, che preveda il "recupero" totale dell'edificio esistente, il mantenimento e la ricostruzione del ritmo originario nel sistema di forature, l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente, qualora deturpanti: è ammessa la loro ricostruzione, senza aumento di volume, purché venga prevista in modo da renderle omogenee con le preesistenze storiche. Il progetto unitario potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali: dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza;
   b) la presentazione, allegata al progetto, di una relazione storica atta a comprovare il successivo evolversi nel tempo dell'edificio, con particolare riferimento alle aggregazioni successive: tale relazione dovrà essere completata anche da idonea documentazione fotografica interna ed esterna, estesa questa a comprendere anche l'ambiente circostante;
   c) la sistemazione delle aree di pertinenza a verde inerbato e piantumato con essenze tipiche e l’obbligo di conservazione delle alberature di pregio esistenti; solamente il 10% potrà essere pavimentato per la realizzazione di spazi a parcheggio; la viabilità interna, pedonale e/o carraia, potrà essere realizzata esclusivamente in pietra naturale, cotto o ghiaia, con divieto assoluto di zone asfaltate o in cemento; la eventuale realizzazione di zone pavimentate in materiali tipo "linea verde" può essere concessa anche in eccesso rispetto alla percentuale sopra riportata e fino alla concorrenza massima del 20% dell'area.

ART. 46 – ELEMENTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

DEFINIZIONE

1. Comprendono i manufatti, non specificamente individuati in cartografia, e tutti gli elementi di carattere ambientale quali:
   - muri di recinzione;
   - muri di contenimento;
   - edicole;
   - ponti e passerelle;
   - pozzi e fontane;
   - lavatoi e abbeveratoi;
   - monumenti o statue;
   - giardini, parchi e piante monumentali;
   - aree umide, parchi naturali;
   - terrazzamenti, broli;
   - percorsi;
   - fontane;
   - strade panoramiche;
   - alberi monumentali;
   - gli immobili (edifici, manufatti, ed aree scoperte comprese le essenze vegetali) posti entro un raggio di ml.150 da un bene vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004

   e gli elementi similari considerati di valore storico documentario e/o ambientale.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Sono vietati gli interventi che possano comprometterne la riconoscibilità alterandone le specifiche caratteristiche formali e dei materiali e/o che comportino l'asportazione del manufatto di valore storico documentario e/o ambientale dal sito originario.

3. Qualsiasi intervento su tali manufatti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinato all'autorizzazione degli uffici comunali competenti.

ART. 47 – PRESIDIO AMBIENTALE

DEFINIZIONE

1. Gli interventi di presidio ambientale sono ammessi nelle parti del territorio comunale ove ricorra almeno una delle seguenti condizioni:
   - totale o parziale abbandono per evidenti fattori di degrado ambientale;
   - precarie condizioni di equilibrio idrogeologico e vegetazionale;
   - singolari conformazioni morfologiche del terreno;
   - terreni già manutentati sotto il profilo ecologico-ambientale che necessitano di una continua attività di "presidio ambientale".

OBIETTIVI

2. Gli interventi di presidio ambientale sono finalizzati:
   - al recupero e riqualificazione dei terreni ;
   - alla tutela ed adeguamento delle aree dal punto di vista ecologico-ambientale, paesaggistico e agricolo marginale;
   - manutenzione di parti del territorio;

   e sono associati ad interventi di:
   - ripristino e riuso di manufatti esistenti;
   - costruzione di nuovi edifici.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Il rilascio dei titoli autorizzativi per gli interventi edilizi è subordinato alla presentazione di un progetto degli interventi inerenti il presidio ambientale redatto da un tecnico abilitato del settore, approvato dalla CEC, con i seguenti contenuti minimi:
   - certificazione dei titoli di proprietà dei terreni;
   - descrizione analitica dei fattori costitutivi la proprietà: dettaglio delle superfici, dell'uso del suolo, dei fabbricati esistenti;
   - descrizione dettagliata degli interventi di presidio ambientale;
   - descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o rurali, che si ritengono necessari per svolgere l'attività di presidio ambientale, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione;
   - acceso a (eventuali) iniziative del Programma di sviluppo rurale;

   e alla stipula di una Convenzione con il Comune che preveda a carico del richiedente le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio inerenti:
   - l'accessibilità ai terreni con il ripristino delle strade e sentieri esistenti;
   - il recupero e mantenimento dei terreni;
   - la regimazione e il controllo costante del sistema di scorrimento e assorbimento delle acque meteoriche;
   - il ripristino e mantenimento delle opere e manufatti minori di consolidamento dei versanti;
   - la stabilizzazione dei terreni privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica;
   - l'esecuzione di interventi forestali;

   e le modalità di attuazione e garanzie proporzionate alla dimensione dell'intervento per il loro puntuale adempimento.

DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione:
   - annessi rustici: depositi e ricoveri attrezzi con le caratteristiche sottospecificate.

MODALITA' DI INTERVENTO

<u>Nuova edificazione</u>

5. È consentita la nuova edificazione di annessi rurali, nel rispetto del Prontuario Qualità Architettonica e fino ad un limite massimo di:
   - **Su**: mq 25
   - **H**: m. 5,00
   - **N**: 1

da parte dei proprietari che intenderanno esercitare l'attività di presidio ambientale, nei termini del presente Art., in aree di proprietà, prive di qualsiasi altro manufatto/edificio destinato ad annesso rustico, con una estensione minima e unitaria di mq 10.000, fatti salvi eventuali elementi divisori quali strade, corsi d'acqua, canali e simili.
In presenza di un edificio ad uso residenziale il nuovo manufatto deve essere realizzato in aderenza al fabbricato principale. Qualora la situazione oggettiva dell'immobile lo impedisse il nuovo annesso rurale deve essere posizionato entro un raggio di m 50 dall'aggregato abitativo.
Non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti in ambiti agricoli sui quali insistono fabbricati censiti come Edifici non funzionali alla conduzione del fondo ai sensi del precedente Art. 44.

6. Sono vietati i movimenti di terra che alterano la morfologia dei luoghi.

ART. 48 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (Delibera n. 4 del 09 novembre 2012, pubblicazione su G.U. n. 280 del 30.11.2012).
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto
- R.D. 8 maggio 1904, n. 368
- R.D. 5 luglio 1904, n. 523
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Valutazione di Compatibilità Idraulica. All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano
- Tav. 5 Fragilità

CONTENUTI E FINALITÀ
1. Trattasi di normative valide per tutto il territorio Comunale.
   Sono esclusi dal campo di applicabilità del presente Articolo i casi di Condono edilizio. Sono incluse nel campo di applicabilità del presente Articolo le richiesta di Sanatoria compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.
2. Il fine delle presenti norme è di non incrementare le condizioni di rischio idraulico.

DIRETTIVE
3. I PUA di iniziativa pubblica o privata e loro varianti e i progetti preliminari relativi a opere di urbanizzazione pubbliche o private convenzionate dovranno contenere una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) da redigere ai sensi della DGRV 2948/2009. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati.
4. La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGRV 2948/2009.
5. Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
A) Norme per l'intero territorio comunale
6. Gli interventi di nuova edificazione con superfici impermeabili:
   a) inferiori a 1.000 mq (trascurabile impermeabilizzazione potenziale) dovranno prevedere almeno due pozzi perdenti collegati tra loro da tubazioni drenanti o in alternativa un idoneo sistema di infiltrazione, fatto salvo quanto diversamente concordato con il Genio Civile di Treviso.
   b) superiori a 1.000 mq dovranno essere accompagnati da una relazione idraulica con il dimensionamento degli interventi proposti per la compensazione idraulica e sono subordinati al parere favorevole del Genio Civile di Treviso.
7. I volumi di compensazione idraulica necessari per gli interventi di cui al comma 6 e comma 9, lett. b) del presente Articolo:
   a) dovranno essere dimensionati come indicato nel capitolo 6 della VCI, rispettando, in assenza di dispersione tramite pozzi, i valori minimi di:
      - 800 mc/ha per superficie impermeabilizzata di nuove strade;
      - 700 mc/ha per superficie impermeabilizzata delle zone industriali;
      - 500 mc/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali.
   b) dovranno essere provvisti di manufatto di controllo delle portate poste a monte dell'immissione nella rete di smaltimento delle acque bianche o nel ricettore, con luce tarata e soglia sfiorante, ispezionabile, come descritto nella VCI;
   c) potranno essere realizzati mediante:

- bacini di laminazione o depressioni parziali e/o totali delle aree verdi;
- vasche di laminazione sotterranee collegate alla rete fognaria bianca;
- sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche.

d) potranno tener conto dell'infiltrazione nel sottosuolo nel limite massimo del 50% dell'incremento di portata conseguente all'impermeabilizzazione di progetto (limite elevabile al 75% nei casi previsti dalla DGRV 2948/2009) mediante:
   - pozzi perdenti (diametro m 1,50 e altezza m 5,00) ogni 500 mq di superficie coperta, nei casi di profondità di falda superiore a m 7,00 dal piano campagna;
   - tubazioni forate o trincee drenanti, nei casi di profondità di falda inferiore a m 7,00 dal piano campagna;
   - nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di Tutela delle Acque.

8. È obbligatorio su tutto il territorio comunale :
   a) impermeabilizzare eventuali piani interrati o semi-interrati, predisponendo efficienti dispositivi di aggottamento e prevedendo aperture solo a quote superiori al piano di imposta;
   b) per gli accessi in corrispondenza della rete idraulica gli interventi di nuova realizzazione devono:
      - prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato pari a quella del piano campagna o al ciglio dell'argine, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
      - essere dotati di rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte e a valle del manufatto;
      - privilegiare ove possibile la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
   a) per la viabilità gli interventi di nuova realizzazione devono:
      - essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
      - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che le verifiche di dettaglio di cui al punto precedente dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie impermeabilizzata;
      - garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati;
   b) per le superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso gli interventi di nuova realizzazione devono:
      - utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti e assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno, nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque;
      - verificare caso per caso, secondo la tipologia ed estensione del piazzale di progetto, la necessità di trattamento delle acque meteoriche, nel rispetto dell'Art. 39 del Piano di Tutela delle Acque.
   c) per lo scarico nei fossati e corsi d'acqua delle portate meteoriche o depurate è subordinato a:
      - rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
      - rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque;
      - realizzazione di porta a vento nel tratto terminale, qualora lo scarico avvenga direttamente su corso d'acqua demaniale, al fine di evitare fenomeni di rigurgito;
      - presentazione di dettagliata relazione idraulica contenente indicazioni tecniche e dimensionamento della rete scolante.
   d) esplicitare le prescrizioni idrauliche in sede di rilascio del permesso di costruire, nonché verificare il rispetto delle prescrizioni stesse in sede di collaudo e rilascio di agibilità.

9. Sono vietati su tutto il territorio comunale:
   a) la realizzazione di fognature miste;
   b) lo scarico di acque meteoriche in fognatura nera;
   c) la tombinatura, la chiusura e la copertura dei corsi d'acqua, salvo motivate esigenze di pubblica incolumità. Le eventuali tombinature concesse devono:
      - essere sottoposte a parere dell'Ente gestore del corso d'acqua;
      - essere accompagnati da pratica amministrativa che perfezioni l'occupazione demaniale o consortile;
      - avere diametro minimo di 80 cm e in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
      - avere una lunghezza massima di m 8,00 in zona agricola, esclusivamente per accedere ai fondi agricoli o ai fabbricati, salvo inderogabili esigenze tecniche o funzionali;
      - essere dotate di un pozzetto di ispezione ogni 30 (trenta) metri di condotta nelle zone residenziali;

- avere una griglia grossolana removibile, con sfioratore laterale a monte della tombinatura, se idraulicamente possibile;
- recuperare l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi ulteriori fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone attigue adibite a verde.

d) le colmate e i riempimenti delle zone depresse lungo i corsi d'acqua, fatto salvo quanto diversamente concordato con l'Ente gestore degli stessi;
e) la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2.000 mq, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 39, comma 10 delle Norme Tecniche del Piano di Tutela delle Acque.

B) Norme per le aree esondabili o a ristagno idrico

10. Oltre a quanto prescritto ai precedenti commi del presente articolo, all'interno delle aree esondabili o a ristagno idrico:
    a) è vietata
        - la realizzazione di nuovi piani interrati;
        - la costruzione di opere che possano sbarrare il deflusso delle acque, sia superficiali che di falda;
    b) è consentito previa autorizzazione dell'Ente gestore
        - l'ampliamento degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle norme di tutela e delle presenti NTO;
        - la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, etc.;
        - la realizzazione delle opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua.

TITOLO VIII: SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 49 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
   - ZTO F1 aree per l'istruzione;
   - ZTO F2 aree per attrezzature di interesse comune;
   - ZTO F3 aree attrezzate a parco, gioco e sport;
   - ZTO F4 aree per parcheggio.
2. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'Art. 3 del DM 1444/1968, come integrato dall'Art. 31 della LR 11/2004 e successivi Atti di Indirizzo.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi e quant'altro non consono alle finalità del presente articolo.
4. Le aree di cui al presente articolo, che non siano già acquisite al pubblico demanio alla data di adozione del presente PI, possono essere acquisite, trasformate e gestite:
   - come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
   - a cura dei privati, singoli o associati, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti Articoli e convenzionando l'intervento ai quali l'AC affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano;
   - in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.

   Nei casi in cui le aree di cui al presente articolo non vengano cedute al Comune e/o ad altro soggetto pubblico e/o con finalità pubbliche sulle stesse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le superfici di pertinenza da riservare a verde e parcheggio devono essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, avendo riguardo alla normativa nazionale e regionale.
6. La definizioni delle destinazioni particolari riportate a cartografia ha valore indicativo in quanto la destinazione e l'utilizzazione di tali zone, in attuazione della L. 13.09.1978 n. 57 può essere definita o variata con delibera consigliare, su conforme parere della C.C.E. e sulla base di singoli piani di settore, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

ART. 50 – ZTO F1 PER L'ISTRUZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in:
   a) Asilo nido
   b) Scuola d'infanzia
   c) Scuola primaria
   d) Scuola secondaria di primo grado

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza.
5. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
6. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
7. Il PI si attua applicando i seguenti indici
   - **If** mc/mq 1,00
   - **Rc** non superiore al 50%
   - **H** m 9,50
   - **Dc** m 5,00
   - **Df** m 10,00
   - **Ds** m 10,00

ART. 51 – ZTO F2 PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
   a) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi e dipendenze, conventi, servizi parrocchiali, etc.);
   b) istituzioni culturali e associative (biblioteca, sale riunioni, centro culturale, centro sociale, mostre e attrezzature pertinenti, etc.);
   c) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, etc.);
   d) istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, etc.);
   e) Istituzioni sanitarie (farmacia, servizio sanitario, centri sanitari poliambulatoriali, cimitero, etc.);
   f) servizi amministrativi (municipio, banca, uffici pubblici in genere, etc.);
   g) servizi telecomunicazioni (ufficio postale, telefoni pubblici, etc.;)
   h) servizi tecnologici (impianto ENEL, impianto telefonia, etc.);
   i) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, etc.);
   j) attrezzature di interscambio (strutture di supporto alle infrastrutture viarie, quali stazioni di servizio e commercializzazione dei prodotti inerenti il servizio automobilistico);
   k) servizi per il settore primario.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.
4. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
5. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma successivo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
6. Il PI si attua applicando i seguenti indici
   - **Rc** non superiore al 70%
   - **H** m 8,00
   - **Dc** m 5,00
   - **Df** m 10,00
   - **Ds** m 10,00

ART. 52 – ZTO F3 PER ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature a parco, gioco e sport si articolano in:
   a) verde attrezzato di quartiere;
   b) parco urbano;
   c) parchi comunali;
   d) impianti sportivi di base;
   e) palestre;
   f) campi da tennis;
   g) piscine;
   e simili.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI;
4. La dotazione di parcheggi è variabile in funzione della normativa nazionale e regionale vigente e della specifica destinazione d'uso dell'area.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
5. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
   - **Rc** non superiore al 25%
   - **H** m 8,00
   - **Dc** m 5,00
   - **Df** m 10,00
   - **Ds** m 10,00

ART. 53 – ZTO F4 PER PARCHEGGI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Comprendono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, esistenti o di progetto.

MODALITÀ DI INTERVENTO
2. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
3. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal successivo Art. 57 delle presenti NTO.
4. All'interno delle ZTO F1, F2, F3 e nell'ambito dell'attuazione dei progetti relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, all'interno delle stesse ZTO F, il Comune, con propria delibera Consiliare, può individuare una parte di superficie da destinare a parcheggi.

ART. 54 – MONETIZZAZIONE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge 28.01.1977, n. 10 “Norme per la edificabilità dei suoli
- DPR 06.06.2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Art. 32

DEFINIZIONE
1. La monetizzazione sostitutiva consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici primari e/o edilizi non reperibili o reperibili parzialmente per effetto dell’applicazione di previsioni specifiche inserite nelle presenti NTO.
2. La monetizzazione è autorizzata dal Comune su espressa domanda formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici e/o edilizi, prima del rilascio del titolo abilitativo sugli IED o dell’approvazione del PUA.
3. L’importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione (standard primari per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale ed aggiornato annualmente in base all’indice ISTAT e corrisponde ai costi che il Comune sosterrebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche.
4. La quota di monetizzazione sostitutiva delle opere di urbanizzazione primaria è scomputabile dal contributo di costruzione.

DIRETTIVE
5. La “monetizzazione” degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) minimi previsti per legge è consentita:
   a) qualora sia dimostrata all’interno del Centro storico così come individuato negli elaborati di progetto del PI l’impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all’interno del perimetro dei PUA;
   b) qualora si accerti, ai sensi dell’Art. 32 della LR 11/2004, che il PUA non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo F3 ed F4;
   c) qualora la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
   d) qualora sia dimostrata l’impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all’interno del perimetro del lotto di proprietà,nel caso di cambio di destinazione d’uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati;
   e) qualora l’applicazione dell’Art. 9, comma 4 della LR 14/2009 e smi non consenta il reperimento di significative e accessibili aree di standard.

   La monetizzazione è consentita a condizione che, oltre all’impossibilità di reperire detti spazi all’interno dell’intervento previsto, non siano, altresì, reperibili in un raggio di m 200.
6. Per le destinazioni turistiche e commerciali (bar, ristoranti, etc.), fatte salve quelle che prevedono la realizzazione di massimo un parcheggio privato, l’idoneità delle aree deve essere dimostrata verificando l’accessibilità viaria rispetto alla sicurezza stradale previo parere della Polizia Locale, sentita l’AC.
7. È ammissibile lo scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione, finalizzato all’incentivazione dell’edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili, nei termini previsti dal Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA).

TITOLO IX: SISTEMA DELLA MOBILITÀ

ART. 55 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Le aree per la mobilità comprendono beni demaniali e/o privati costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
   a) strade;
   b) percorsi ciclabili e pedonali;
   c) sentieri;
   d) viabilità rurale;
   e) parcheggi;
   f) distributori di carburanti e aree di servizio;
   g) autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
   h) servizi di trasporto e logistica.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. Salvo quanto previsto dagli elaborati di progetto del PI, sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Fuori dai centri abitati e in tutte le zone soggette a PUA:
   - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
   - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
5. Rispetto al PI i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
   - realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
   - realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
   - definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e all'adeguamento delle esistenti;
   - realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;

   nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
   - il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto dovrà avere una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
   - la fascia di rispetto dovrà contenere interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, e con le procedure di cui agli Artt. 19, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato

all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

7. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle tavole di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PAT.

DIRETTIVE

8. Le dimensioni e le attrezzature delle strade dovranno rispettare le seguenti norme geometriche e funzionali di cui al D.Lgs 285/1992 e smi:
   a) strade tipo C extraurbane secondarie:
      - carreggiata: unica in doppio senso
      - larghezza delle corsie: 3,50 – 3,75 m
      - larghezza delle banchine: 1,25 – 1,50 m
      - larghezza minima dei marciapiedi: -
      - pendenza massima: 7%
      - regolazione della sosta: ammessa in piazzole di sosta
   b) strade tipo E urbane di quartiere:
      - carreggiata: unica in doppio senso;
      - larghezza delle corsie: 3,00 m
      - larghezza delle banchine: 0,50 m
      - larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m
      - pendenza massima: 8%
      - regolazione della sosta: parcheggi ammessi solo nelle strade locali di servizio
   c) strade tipo F locali (escluse vicinali):
      - carreggiata: unica in doppio senso
      - larghezza delle corsie: 2,75 m
      - larghezza delle banchine: 0,50 m
      - larghezza minima dei marciapiedi: 1,50 m
      - pendenza massima: 10%
      - regolazione della sosta: parcheggi ammessi in fila parallela alla cordonata o inclinata a 30°/45°

9. Al termine delle strade a fondo cieco dovrà essere prevista una piazzola per la manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 12,00.

10. La sezione minima dei percorsi pedonali è pari a 0,75 m: le sezioni superiori dovranno essere multiple di tale valore minimo.

ART. 56 – DISTANZE DALLE STRADE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 1 Zoning intero territorio comunale
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale
- Tav. 3.1 Territorio comunale Nord
- Tav. 3.2 Territorio comunale Centro
- Tav. 3.3 Territorio comunale Sud

DEFINIZIONE
1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche del presente PI, in recepimento di quanto previsto dal PAT, si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.
2. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione e rispetto classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
   a) viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
      - ex Strada Provinciale 80 di "Sarmede";
      - strada Provinciale 422 dell'"Alpago e del Cansiglio";
      - strada Provinciale 42 "Mescolino";
   b) viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
   c) viabilità locale: sono le strade infraquartiere realizzate all'interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati.
   d) viabilità interpoderale: comprende le strade interpoderali con caratteristiche ambientali di pregio.

MODALITÀ DI INTERVENTO
3. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

		tipo C Extraurbane secondarie	**tipo E Urbane di quartiere**	**tipo F locali escluse vicinali**	**Tipo F strade vicinali**
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 3		

Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 3		

e dentro i centri abitati:

Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 2		

(*) Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti NTO per le singole ZTO.

ART. 57 – PARCHEGGI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- L. n. 1150 del 17.08.1942, Art. 41-sexies
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE
1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in relazione ai diversi usi ammessi dalle presenti NTO, determinano un fabbisogno di spazi di sosta al servizio della mobilità veicolare generata dalla presenza degli insediamenti.
2. Il PI quantifica la dotazione minima di parcheggi privati, parcheggi di uso pubblico e parcheggi pubblici da reperire nelle trasformazioni urbanistiche e nelle realizzazioni edilizie in relazione alle specifiche destinazioni d'uso.
3. In tutti gli interventi di:
   - nuova costruzione;
   - ampliamento;
   - demolizione con ricostruzione;
   - cambio di destinazione d'uso;
   - ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari;

   vanno reperite e rese disponibili aree destinate a parcheggio privato, parcheggio di uso pubblico e parcheggio pubblico proporzionale al volume o alla superficie lorda destinata all'uso specifico nelle quantità e nei termini previsti dalla normativa vigente in materia.
4. Per le destinazioni d'uso non specificatamente previste o non direttamente riconducibili alla classificazione delle presenti NTO, il Comune procede per analogia funzionale e di carico urbanistico.

MODALITÀ DI INTERVENTO
5. I parcheggi, in relazione al loro regime giuridico, sono distinti nelle seguenti categorie:
   a) parcheggi privati: sono realizzati quali pertinenze delle singole unità immobiliari e destinati a soddisfare le quantità di parcheggio privato; per i nuovi edifici residenziali con più di due unità immobiliari almeno un posto macchina per alloggio dovrà essere localizzato in prossimità dell'accesso carraio al di fuori dell'eventuale recinzione;
   b) parcheggi di uso pubblico: sono realizzati su aree private e resi disponibili per uso pubblico mediante sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, prima del rilascio del titolo abilitativo e attrezzati contestualmente alle costruzioni;
   c) parcheggi pubblici di standard nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA): sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici.
6. La superficie da considerare ai fini del soddisfacimento dello standard a parcheggio deve tenere conto esclusivamente delle superfici utili dei singoli posti macchina.
7. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a:
      - m 2,50 x 5,00 per parcheggi posti a pettine o a spina di pesce;
      - m 2,50 x 5,50 per parcheggi posti in linea;
   b) nelle aree di parcheggio pubbliche o private aperte al pubblico deve essere realizzato un posto auto ogni 20, o frazione di 20 purché superiore a 5, destinato a persone con ridotte o impedite capacità motorie, con le caratteristiche previste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche;
   c) la viabilità di accesso, i parcheggi ed i cortili dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche; dovranno essere prese le precauzioni più idonee per evitare l' erosione dei terreni e dei versanti;
   d) le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento e manutentabilità;
   e) gli interventi per la realizzazione dei parcheggi nelle vicinanze di un corso d' acqua dovranno tenere conto della razionale raccolta e smaltimento delle acque meteoriche mantenendo una adeguata fascia verde, seminata a prato, al fine di conservare il particolare rapporto tra le infrastrutture e il corso d'acqua.

8. In relazione alle diverse destinazioni d'uso, anche ai fini di cui agli articoli 41-quinquies e 41-sexies della L 1150/1942 ed alla legislazione regionale, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati e di parcheggi pubblici o di uso pubblico.

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

9. Per ogni nuova unità immobiliare è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia con incremento delle unità immobiliari, predisporre parcheggi privati all'interno della superficie fondiaria nelle quantità minime di seguito indicate:
   a) negli edifici a destinazione residenziale: 1 mq di parcheggio privato ogni 10 mc di costruzione, esclusi gli spazi di manovra, con dimensioni minime di m 5,00 x 2,50 e comunque in misura non inferiore a un posto macchina per ogni unità immobiliare.
   b) negli edifici destinati ad uso commerciale e/o direzionale: 0,80 mq di parcheggio privato di uso pubblico ogni 1 mq di superficie lorda di pavimento destinata a negozio o ad ufficio, fatto salvo il rispetto dei parametri minimi fissati dal regolamento di attuazione della LR 50/2012;
   c) negli edifici a destinazione produttiva: n. 1 posto auto privato ogni 200 mq (o frazione di 200 mq) di superficie lorda di pavimento, e comunque in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria;
   d) negli edifici a destinazione alberghiera: 1 posto auto privato ogni camera, e comunque non meno di 1 posto auto ogni 250 mq (o frazione di 250 mq) di superficie utile;
   e) negli edifici a destinazione pubblica: 5 posti auto ogni 120 mq (o frazione di 120 mq) di superficie lorda di pavimento.

10. Qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi coperti nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti nelle ZTO A, B, C ed E, questi possono essere realizzati:
   a) all'interno del perimetro sotto la quota del pavimento del fabbricato esistente con rampa di accesso posta non nel prospetto principale dell'edificio ma esclusivamente nei prospetti secondari;
   b) fuori del sedime dell'edificio principale con rampa di accesso posta nei prospetti secondari, in relazione ai prospetti dell'edificio principale, con soprastante uno spessore di minimo di 50 cm di terreno;
   c) al piano terra all'interno del sedime della costruzione nel rispetto della tipologia dell'edificio e della zona di intervento;
   d) ampliamento esterno addossato all'edificio principale come da scheda tipologica I ("posto macchina coperto") di cui all'Allegato B del Prontuario Qualità Architettonica, in deroga all'indice di zona con una capacità volumetrica equivalente ad un posto macchina con un massimo di 18 mq per ogni unità abitativa e n. 2 unità per complesso edilizio. Altezza media m 2,50 e uso dei materiali omogeneo con l' edificio principale;
   e) qualora non sia possibile la realizzazione delle opere di cui alle lettere a), b), c) e d) per motivi:
      - geologici, statici-strutturali o storici;
      - mancanza di sedime di pertinenza;
      - impossibilità di utilizzare il piano terra per incapacità di gestione con la struttura principale;

      è consentita la monetizzazione secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale.

11. Le aree destinate ai parcheggi privati, interne od esterne, coperte o scoperte, devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.

PARCHEGGI PUBBLICI DI STANDARD NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

12. Nelle zone soggette a PUA devono essere previste aree a standard di parcheggio nella misura minima prevista dall'Art. 13 delle presenti NTO, in funzione della specifica ZTO e della destinazione d'uso:

13. Nelle zone soggette a PUA, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 13 delle presenti NTO in relazione alle specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici (esclusi gli spazi di manovra) in ragione delle diverse destinazioni sono le seguenti:
   a) per gli insediamenti residenziali gli standard urbanistici primari da destinare a parcheggi effettivi sono pari a mq 5,00 per abitante teorico e comunque non inferiori a 1 posto auto per ogni unità immobiliare;
   b) per gli insediamenti artigianali e industriali la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.

c) per gli insediamenti commerciali, direzionali e turistici la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde) non può essere inferiore a 0,5 mq ogni 1 mq di superficie lorda di pavimento, fatto salvo il rispetto dei parametri minimi fissati dal regolamento di attuazione della LR 50/2012;
d) per gli insediamenti misti, la dotazione di spazi a parcheggio dovrà rispettare i limiti di cui a punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

14. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.

TITOLO X: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 58 – VINCOLO PAESAGGISTICO – EX L. 431/85

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 134, 136, 142
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", titolo V bis
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
   a) i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
      - Fiume Meschio;
      - Torrente Carron;
      - Torrente Friga;
      - Ruio Edolo;
   b) i territori coperti da boschi ai sensi dell'Art. 142, lett. g) D.Lgs 42/2004 (ex L 431/1985);
   c) le terre gravate da usi civici (foglio 5, mappale n. 167) ai sensi dell'articolo 142, lett. h) D.Lgs 42/2004 (ex L 431/1985).

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
   a) variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGRV n. 427 del 10 aprile 2013;
   b) indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

   e sono finalizzati a:
   - tutela del sistema e del paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico;
   - tutela delle zone boscate anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati;
   - tutela naturalistica e protezione idrogeologica dei beni forestali;
   - salvaguardia degli usi civici, che consistevano nei diritti spettanti ad una collettività organizzata ed insediata su un territorio di trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque, nell'ottica tipica di un'economia di sussistenza.
3. L'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione (Art. 146 del D.Lgs 42/2004).
4. L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (Art. 149 del D.Lgs 42/2004).
5. I Beni di Uso civico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 31/1994 sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

ART. 59 – VINCOLO MONUMENTALE – EX L. 1089/39

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 136
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L 1089/1939), gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti:
   - Villa Garbellotto;
   - Il Castelletto;
   - area di pertinenza casa canonica di Cappella Maggiore.

   e gli immobili richiamati dall'articolo 12, comma 1 del D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
3. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
4. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
5. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
6. Gli immobili di cui al presente articolo proiettano un vincolo di attenzione per gli eventuali interventi edilizi da realizzarsi su beni, anche non vincolati, posti nelle loro vicinanze per una maggior salvaguardia di carattere ambientale e di contestualizzazione.

ART. 60 – RISORSE CULTURALI DEL PTCP

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. Il PI individua le risorse culturali del PTCP:
   - la pertinenza scoperta del Castelletto e il relativo contesto figurativo;
   - i siti di interesse archeologico in cui si ritengono probabili ritrovamenti archeologici;
   - i manufatti di archeologia industriale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Ogni intervento nei siti a rischio archeologico che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto e alla Provincia di Treviso.
3. La demolizione di edifici ricadenti nei siti di rischio archeologico di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.
4. Per ogni tipo di intervento da attuarsi nella pertinenza scoperta del Castelletto e relativo contesto figurativo, è necessario definire una progettazione architettonica articolata in quattro momenti:
   a) riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
   b) riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
   c) disciplina degli usi, funzioni e attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
   d) disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.
5. Nella pertinenza scoperta del Castelletto e relativo contesto figurativo sono vietati:
   - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
   - la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici, ad eccezione dei "sistemi integrati" regolamentati dalla normativa regionale (LR 4/2007) e dai successi atti e linee guida in materia di di edilizia sostenibile e quelli che soddisferanno determinati requisiti paesaggistici che saranno approfonditi ed integrati come parte normativa nel P.I.;
   - le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
   - la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti agricoli e residenziali;
   - l'apposizione di cartelli pubblicitari (esclusa segnaletica stradale ed escursionistica);
   - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
   - i movimenti di terra che possono alterare la morfologia dei luoghi.

ART. 61 – VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- R.D. n. 3267 del 30.12.1923
- R.D. n. 1126 del 16.05.1926
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, “Legge forestale regionale”
- Legge Regionale n. 25 del 27.06.1997, “Modifica della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 " Legge forestale regionale" e dell' articolo 20 della Legge Regionale 14 settembre 1994, n. 58 in materia di vincolo idrogeologico
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore.
2. Il vincolo di destinazione forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della LR 52/1978.
3. Il vincolo idrogeologico-forestale è da intendersi come dinamico ovvero modificabile in relazione alla reale estensione delle zone boscate. Tale vincolo potrà essere ridefinito in relazione allo stato di fatto e mediante sopralluogo da parte dei tecnici del Servizio Forestale. In caso di discordanza tra la rappresentazione riportata nelle tavole di progetto del PI e il reale stato dei luoghi, prevalgono le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
4. La trasformazione delle aree oggetto di vincolo forestale è soggetta ai limiti previsti dall’Art. 4 del D.Lgs 227/2001 e dall’Art. 15 della LR 52/1978, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nelle presenti NTO.
5. Le opere da realizzarsi nell’ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica, in rapporto all’entità degli interventi, e sono subordinati all’autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e della legislazione regionale in materia.
6. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all’edificabilità previste dall’Art. 10 della L. 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

ART. 62 – MICROZONAZIONE SISMICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge n. 64/1974
- D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni
- O.P.C.M. 3274/2003
- O.P.C.M. 3519/2006
- D.G.R.V. n. 67/2003
- D.G.R.V. n. 71/2008
- D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008
- D.G.R.V. n. 1572 del 03.09.2013 "Linee Guida Regionali per la Microzonazione Sismica"
- Legge Regionale n. 13/2004
- Legge Regionale n. 38/2004

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Microzonazione Sismica
  All. A Carta delle indagini
  All. B Carta geologico - tecnica
  All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
  All. D Carta delle frequenze
  All. E Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE)

DEFINIZIONE E DISPOSIZIONI PARTICOLARI
1. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di miglioramento o adeguamento su edifici od opere esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.

2. La Microzonazione Sismica definisce e classifica le zone omogenee in prospettiva sismica, distinguendole in:
   Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali
   - Zona 1 NRS, caratterizzata da un'alternanza di marne ed argille con subordinati livelli calcareniici, sabbie cementate e puddinghe. Sono stratificate (S) ed occupano quasi tutta la porzione collinare di Cappella Maggiore;
   - Zona 2 GM mr, costituita dai depositi morenici che poggiano prevalentemente sulle rocce della Zona 1 di cui sopra, anche se nella porzione Sud Est del Comune non è chiaro il contatto con le litologie sottostanti;
   - Zona 3 GW fg – SW fg, costituita dai terreni fluviali e/o fluvioglaciali prevalentemente ghiaiosi che possono sovrastare il substrato roccioso della Zona 1 o svilupparsi per spessori pluridecametrici;
   - Zona 4 SM fg – SW fg, costituita dai terreni fluviali e/o fluvioglaciali prevalentemente sabbiosi in superficie, che possono sovrastare il substrato roccioso della Zona 1 o svilupparsi per spessori pluridecametrici;
   - Zona 5 ML ec, costituita da terreni detritici eluviali e colluviali limoso argillosi poco consolidati, segnalati alla base occidentale della dorsale principale e sovrastanti gli ammassi rocciosi della Zona 1 o le alluvioni SM fg;
   - Zona 6 GM ec, costituita da terreni detritici eluviali e colluviali con prevalenza granulare, che sovrastano le rocce della Zona 1 o le alluvioni di fondovalle SW fg.

   Zone suscettibili di instabilità
   Comprendono:
   - le aree di frana;
   - gli elementi topografici naturali ed antropici, elementi sepolti;
   - la prossimità di lineamenti sismogenetici riconosciuti attivi;
   - le aree potenzialmente soggette a fenomeni di liquefazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
3. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato sismico di seconda categoria, con sismicità massima S = 9° M.C.S. (v. il D.M. 14.05.1982), tale classificazione è stata aggiornata, alla luce dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica" con l'inserimento in classe 2 realizzato dalla Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto.

4. Valgono le prescrizioni specifiche per ogni singola zona:

- stabile suscettibile di amplificazione sismica locale;
- suscettibile di instabilità;

come descritte e disciplinate nella Microzonazione Sismica e relativi Allegati cartografici.

5. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.
6. Nelle zone "suscettibili di instabilità" dovranno essere definiti gli interventi necessari a mitigare i fenomeni di instabilità potenzialmente attesi in caso di sisma; si dovrà tenere in considerazione non solo l'area cartografata ma anche un ragionevole intorno della stessa entro il quale si potranno manifestare gli effetti dell'instabilità. Oltre alla valutazione della amplificazione sismica locale, sarà prevista anche la valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti estesa ad un adeguato intorno e, per le zone caratterizzate da diffusi fenomeni carsici, sarà da valutare l'effettivo rischio di cedimento differenziale e/o di sprofondamento localizzato.
7. L'attuazione degli interventi è subordinata a titolo esemplificativo a:
   - relazione geologica;
   - relazione geotecnica;
   - deposito cementi armati;
   - autorizzazione sismica;

   il tutto al fine di:
   - definire i possibili rischi di scivolamento del sottosuolo e le eventuali misure correttive;
   - bonificare eventuali dissesti geologici;
   - dimensionare adeguatamente le opere di fondazione;
   - definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque;
   - definire le modalità dei movimenti terra consentiti,
   - valutare le condizioni di stabilità dei versanti estesa ad un adeguato intorno.

ART. 62BIS – ZONA SOGGETTA A LIMITI EDIFICATORI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale
- Carta delle Indagini
- Carta della Microzonazione Sismica di Secondo Livello
- Carta delle frequenze fondamentali di risonanza e dell'amplificazione H/V
- Carta delle Vs
- Relazione illustrativa

DEFINIZIONE E DISPOSIZIONI PARTICOLARI
1. Si riportano le prescrizioni:
   - del Genio Civile prot. n. 50280 del 09/02/2016
   - del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste Sezione Geologia e Georisorse prot. n. 49578 del 09/02/2016;

   pervenute a seguito della richiesta di parere di compatibilità sismica ai sensi della DGR 1572/2013 sulla Variante n. 5 al Piano degli Interventi (PI).

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI
2. Lo studio di Microzonazione di Secondo/Terzo Livello, esteso ai centri abitati e ai nuclei urbanizzati più importanti, individua una faglia potenzialmente attiva e capace, individuata nella Tav. 2 "Vincoli intero territorio comunale" quale "Zona soggetta a limiti edificatori". Tale perimetrazione rimanda obbligatoriamente a livelli di approfondimento specifici, propri del Livello MS3 (Gruppo di Lavoro MS, 2008).
3. In attesa degli approfondimenti di cui al precedente comma del presente Articolo, lo Studio in oggetto ha disciplinato gli usi del suolo e le previsioni di trasformazione urbana, previsti all'interno del buffer di 400 metri, secondo quanto indicato dalle Linee Guida FAC 2015 della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome (Dipartimento della Protezione Civile, Roma, 2015) e Tabella 11 dello Studio di Microzonazione Sismica di Secondo Livello.
4. In assenza delle sopracitate indagini/approfondimenti sulla "zona soggetta a limiti edificatori" si applicano le disposizioni dettate dal punto 8.1.1 delle Linee Guida per la gestione del territorio in Faglie Attive e Capaci (FAC) della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome (Dipartimento della Protezione Civile, Roma, 2015).

Le limitazioni di cui sopra coinvolgono i lotti H/19 e H/20.

ART. 63 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 2 febbraio 1974, n. 64, "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"
- D.M. 11 marzo 1988, "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"
- O.P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica".
- D.C.R. 3 dicembre 2003, n. 6 , in applicazione del disposto dell'O.P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 relativa alla classificazione sismica in zona 2 del Comune di Cappella Maggiore.
- O.P.C.M. 3 maggio 2005, n. 3431 "Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»".
- O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"
- D.M. 14 gennaio 2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".
- D.G.R.V. 22 gennaio 2008, n. 71 "Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"- Direttive per l'applicazione. Adozione del provvedimento n. 96/CR del 7 agosto 2006."
- D.G.R.V. 04 novembre 2008, n. 3308 "Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica. (L.R. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio")."
- Decreto Dirigenziale 27 maggio 2010, n. 69 "Linee guida per la realizzazione dello Studio di Compatibilità Sismica per i PAT e PATI – DGR n.3308/2008 e L.R. n.11/2004"
- D.G.R.V. 3 settembre 2013, n. 1572 "Linee guida per l'esecuzione di studi di microzonazione sismica"

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento:
   a) alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione;
   b) alla compressibilità dei terreni;
   c) alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico;
   d) alla capacità di drenaggio locale;
   e) alla profondità della superficie di falda;
   f) alle caratteristiche idrogeologiche (aree di frana, frane o dissesti localizzati, aree esondabili o a periodico ristagno idrico);
   g) alle caratteristiche geomorfologiche (discariche dismesse, cave esaurite);
   h) alla sismicità

   ed ad altre caratteristiche geologiche minori.

2. Sono individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo, due categorie di terreno:
   a) aree idonee a condizione (PEN-02) comprendenti:
      - aree con inclinazione da 15° a 30° e su terreni con limitate caratteristiche meccaniche: in considerazione dell'inclinazione del terreno è opportuno che la edificabilità in queste aree avvenga dopo aver accuratamente valutato, nell'ambito della progettazione le problematiche di stabilità del terreno, aver definito in modo appropriato i movimenti di terra e le eventuali opere di sostegno ed aver tenuto conto della amplificazione sismica locale. Si consideri che queste aree, poste in zona collinare evidenziano di frequente coperture argilloso-limose con limitate caratteristiche meccaniche;
      - aree interessate da esondazioni periodiche: pur in presenza di limitato rischio idraulico (i livelli di esondazione ricostruiti sono modesti) l'eventuale utilizzo urbanistico ed edificatorio dovrà avvenire a seguito di opportune verifiche di fattibilità idraulica;
      - aree classificate a pericolosità idraulica media - P2 - dal P.A.I. del bacino del Fiume Livenza: l'edificazione negli ambiti così individuati dovrà essere preceduta da una attenta ed accurata verifica

idraulica e dalla definizione degli interventi correttivi necessari ad eliminare gli elementi di rischio nell'ambito delle specifiche norme di pianificazione superiore a cui si rimanda per gli aspetti specifici e particolari;

- terreni con caratteristiche geotecniche limitate e localmente compressibili; appartengono a questa categoria alcune aree della zona di pianura ed a ridosso del piede delle colline, ove si sono localmente riscontrate: limitata profondità di falda, presenza di falde sospese e possibile presenza di terreni compressibili. Qui le caratteristiche meccaniche si riducono nei primi metri ed appaiono localmente mediocri e variabili, in relazione anche alla presenza di locali livelli compressibili. Il drenaggio a volte è difficoltoso. È opportuno che l'incremento sismico locale sia sempre valutato puntualmente all'interno della relazione geologica. Le Relazioni Geologica e Geotecnica dovranno essere opportunamente ed adeguatamente approfondite;
- aree stabili suscettibili di amplificazione sismica locale. Questa è legata a vari possibili fattori: topografici, morfologici, litologici ed idrogeologici. È opportuno che l'incremento sismico locale sia sempre valutato puntualmente all'interno della relazione geologica.

b) aree non idonee (PEN-03) comprendenti:
   - aree con inclinazione maggiore a 30° e su terreni con limitate caratteristiche meccaniche;
   - aree classificate a pericolosità geologica media - P2 - dal P.A.I. del bacino del Fiume Livenza;
   - aree classificate a pericolosità geologica elevata - P3 - dal P.A.I. del bacino del Fiume Livenza;
   - aree di frana recente quiescente e/o stabilizzata;
   - aree suscettibili di instabilità. La classificazione è legata a vari fattori: topografici, morfologici, litologici ed idrogeologici. L'insieme di questi conduce alla valutazione riportata, cioè a potenziali condizioni complessive di instabilità che sconsigliano l'utilizzo urbanistico ed edificatorio delle aree individuate.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Le due categorie di terreno sono così regolamentate:
   a) area idonea a condizione: include una importante parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
      - indagine geologica e geotecnica;
      - verifica di compatibilità idraulica;
      - rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico;
      - una accurata valutazione della amplificazione sismica locale;

      il tutto al fine di:
      - dimensionare adeguatamente le opere di fondazione;
      - definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque;
      - indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico;
      - verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato;
      - definire le modalità dei movimenti terra consentiti;
      - stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale;
      - definire i possibili rischi di liquefazione dei materiali sabbiosi e le eventuali misure correttive.
   b) aree non idonee: l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale.

4. Le aree comprese all'interno delle aree di frana sono inedificabili.

5. Gli interventi sull'edificato esistente all'interno delle aree di frana devono essere finalizzati al restauro e consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate.

6. All'interno dei bacini erosivi e delle nicchie di distacco di frana e per 20 m dal margine superiore delle stesse sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento. Le opere di difesa e consolidamento devono essere realizzate per quanto possibile con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico – ambientale.

ART. 64 – AREE A RISCHIO GEOLOGICO E IDRAULICO IN RIFERIMENTO AL PAI E AL PTCP

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Livenza (Delibera n. 2 del 25 febbraio 2003, pubblicazione su G.U. n. 103 del 06.05.2003)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE

1. Le aree individuate dal PAI[1] e dal PTCP[2] all'interno del territorio comunale in base al livello di:

[1] **Estratto delle Norme del P.A.I.**

Art. 9 P.A.I. – Disposizioni comuni per le aree di pericolosità idraulica geologica e idraulica

1. *Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica a tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, da:*
   a) *mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;*
   b) *non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;*
   c) *non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;*
   d) *non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;*
   e) *mantenere o migliorare le condizioni esistenti di equilibrio dei versanti;*
   f) *migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;*
   g) *non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;*
   h) *non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;*
   i) *minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica o*
   j) *geologica.*
2. *Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo II non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino.*
3. *Nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità e quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:*
   a) *eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;*
   b) *realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;*
   c) *occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;*
   d) *impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;*
   e) *realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose.*
4. *Nelle aree classificate a pericolosità media, elevata o molto elevata la concessione per nuove attività estrattive o per l'emungimento di acque sotterranee può essere rilasciata solo previa verifica, che queste siano compatibili, oltreché con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.*
5. *Per interventi comportanti incremento del carico urbanistico, si intendono quegli interventi che, nell'area interessata, possono produrre stabili effetti di incremento della densità abitativa, di attività che comportano incremento di presenze e afflusso di persone, nonché dei connessi sviluppi di traffico veicolare e di infrastrutture.*

Art. 11 P.A.I. – Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica – P2

1. *Nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media - P2 l'attuazione dello strumento urbanistico vigente alla data di adozione del progetto di Piano è subordinata, alla verifica, da parte dell'Amministrazione comunale, della compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché con disposizioni di cui ai commi 3 e segg. del presente articolo.*
2. *Per le aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media P2 l'Amministrazione comunale, nel modificare le previsioni degli strumenti urbanistici generali, deve prendere atto delle condizioni di pericolo riscontrate dal Piano e pertanto la nuova disciplina dell'uso del territorio deve prevedere la non idoneità per nuove zone di espansione urbanistica comunque denominate (residenziali, commerciali, artigianali, industriali o per servizi) e per l'ampliamneto ovvero l'incremento della potenzialità insediativa delle zone territoriali omogenee rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente alla data di adozione del presente piano; fanno eccezione, e sono dunque da ritenersi idonee, le nuove zone di espansione per servizi che non prevedano parcheggi o la realizzazione di volumetrie edilizie.*

2bis. *Nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media P2 può essere consentita la realizzazione di interventi a carico di edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone solo se costituenti ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.*

3. *In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media – P2 non può comunque essere consentita la realizzazione di:*
   a) *impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi e speciali, così come definiti dall'art. 184 del D. Lgs. 152/2006;*
   b) *impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;*
   c) *nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;*
   d) *nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.*
4. *Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente piano, la riduzione del grado di pericolosità.*
5. *In relazione alle caratteristiche idrodinamiche proprie del torrente Meduna in regime di piena, a margine delle relative tratte arginate, per una fascia di 30 metri misurata dal piede esterno dell'argine, non sono consentite nuove edificazioni o cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico urbanistico.*

Art. 12 P.A.I. – Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata – P3

1. *Nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata P3, può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:*

a) *opere di difesa e di sistemazione dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio e altre opere volte a eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;*
b) *opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, purchè non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità (probabilità di accadimento del fenomeno);*
c) *interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;*
d) *interventi di manutenzione di sistemazione e di nuova realizzazione delle piste da sci, purchè non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità, siano segnalate le situazioni di rischio e sia predisposto, laddove previsto, il piano di gestione della sicurezza delle piste ovvero il piano di gestione dal rischio di valanghe; gli interventi di sistemazione e di nuova realizzazione non devono inoltre ricadere in aree interessate da fenomeni di cadute massi;*
e) *interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;*
f) *interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete, siano esse pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori di modesta dimensione e comunque non destinati all'uso residenziale;*
g) *interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; modesti adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili, anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione, solo nel caso in cui si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;*
h) *interventi di realizzazione o ampliamento di itinerari ciclo-pedonali a condizione che siano realizzate, prima dell'apertura al pubblico, le opere di mitigazione rapportate al livello di fruizione della pista stessa;*
i) *interventi di demolizione senza ricostruzione;*
j) *sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);*
k) *interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici;*
l) *interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici ed infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purchè non comportino né incremento di superficie o né di volume superiore al 10% rispettivamente della superficie e del volume totale, così come risultanti alla data di adozione del progetto di piano, non comportino demolizione con ricostruzione e non comportino incremento del carico urbanistico. Inoltre, nell'ambito degli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici ed infrastrutture, è fatto obbligo di valutare la possibilità di adottare soluzioni tecniche anche finalizzate alla mitigazione della vulnerabilità;*
m) *interventi di ampliamento degli edifici esistenti per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro;*
n) *modesti locali accessori a servizio degli edifici esistenti e che non comportino incremento del carico urbanistico;*
o) *attrezzature e strutture mobili o provvisorie, non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero le attrezzature temporanee indispensabili per la conduzione dei cantieri, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile.*
p) *interventi di realizzazione di sottoservizi ricadenti in aree soggette a crolli, colamenti rapidi e valanghe, qualora posti a profondità tali da non poter essere coinvolti dal fenomeno che genera la situazione di pericolo.*

2. *Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione geologica volta a definime le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi delle condizioni geologiche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.*
3. *La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 alle lettere j) o), e p) nonché c), d) e) ed l) limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2. Per gli interventi di cui alla lettera i), la redazione della relazione è prevista solo per interventi significativi.*
4. *In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata – P3 non può comunque essere consentita la realizzazione di:*
   a) *impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi e speciali, così come definiti dall'art. 184 del D. Lgs. 152/06;*
   b) *impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;*
   c) *nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;*
   d) *nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.*
5. *Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente piano, la riduzione del grado di pericolosità.*

Art. 13 P.A.I. – Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata – P4

1. *Nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata – P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:*
   a) *opere di difesa e di sistemazione dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio e altre opere volte a eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;*
   b) *opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo e agrario, purchè non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità (probabilità di accadimento del fenomeno);*
   c) *interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;*
   d) *interventi di manutenzione di sistemazione e di nuova realizzazione delle piste da sci, purchè non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità, siano segnalate le situazioni di rischio e sia predisposto, laddove previsto, il piano di gestione della sicurezza delle piste ovvero il piano di gestione dal rischio di valanghe; gli interventi di sistemazione e di nuova realizzazione non devono inoltre ricadere in aree interessate da fenomeni di cadute massi;*
   e) *interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;*
   f) *interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete, siano esse pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori di modesta dimensione e comunque non destinati all'uso residenziale;*
   g) *interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; modesti adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili, anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione, solo nel caso in cui si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;*

a) pericolosità geologica sono:
   - P2 pericolosità media (Art. 9 e Art. 11 delle Norme di Attuazione del PAI);
   - P3 pericolosità elevata (Art. 9 e Art. 12 delle Norme di Attuazione del PAI);
   - P4 pericolosità molto elevata (Art. 9 e Art. 13 delle Norme di Attuazione del PAI).

b) pericolosità idraulica sono:
   - P2, pericolosità media (Art. 9 e Art. 11 delle Norme di Attuazione del PAI);
   - P0 pericolosità idraulica ridotta (Art. 57, Art. 58 e Art. 60 del PTCP).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. I vincoli e le norme del PAI finalizzate a impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante.

3. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

---

h) interventi di realizzazione o ampliamento di itinerari ciclo-pedonali a condizione che siano realizzate, prima dell'apertura al pubblico, le opere di mitigazione rapportate al livello di fruizione della pista stessa;
i) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e infrastrutture, così come definiti alle lettere a) e b) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
j) interventi di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro;
k) interventi di demolizione senza ricostruzione;
l) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
m) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici;
n) interventi di realizzazione di sottoservizi ricadenti in aree soggetti a crolli, colamenti rapidi e valanghe, qualora posti a profondità tali da non poter essere coinvolti dal fenomeno che genera la situazione di pericolo;

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi delle condizioni geologicheo valanghive locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.
3. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 alle lettere e), i), l), ed n) nonché c) e d) limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2. Per gli interventi di cui alla lettera k), la redazione della relazione è prevista solo per interventi significativi.
4. Nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata P4 è vietato ubicare strutture mobili ed immobili, anche di carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee per la conduzione dei cantieri.
5. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata P4, non può comunque essere consentita la realizzazione di:
a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi e speciali, così come definiti dall'art. 184 del D. Lgs. 152/06;
b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
c) stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
d) depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.
6. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente piano, la riduzione del grado di pericolosità.

[2] **Estratto delle Norme Tecniche del P.T.C.P.**

Art.60 P.T.C.P. – Prescrizioni per le aree a rischio idraulico ed idrogeologico

1. Fatta salva l'applicazione dei vigenti Piani di Assetto Idrogeologico, per tutte le aree riconosciute come pericolose ai sensi del precedente articolo 57, gli interventi ammissibili non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino. Ai fini di tutela dell'assetto idrogeologico, alle aree P0 si applicano comunque, fino all'adeguamento del PAT alle direttive di cui agli art. 57 e 59, le norme disposte dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta-Bacchiglione nonché dall'Autorità di Bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza e dall'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Lemene per le aree classificate come P1 dal PAI adottato per il bacino di appartenenza.
2. Nelle aree di cui al primo comma sono in ogni caso generalmente ammessi interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica, la tutela della pubblica incolumità e quelli previsti dal piano di bacino.
3. Nelle aree di cui al primo comma, salvi gli interventi necessari per la mitigazione del rischio, non è generalmente consentito, salva eccezione ammessa in presenza di interventi di compensazione che garantiscano l'assetto idraulico preesistente:
1) effettuare scavi od abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini dei corsi d'acqua;
2) realizzare tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
3) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito ai piedi degli argini;
4) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.
4. Nelle aree P2, P3, P4 qualsiasi intervento edilizio comportante attività di escavazione di qualsiasi tipo o l'emungimento di acque sotterranee può essere ammesso solo previa verifica, ad onere e cura del richiedente, e sua asseverazione, che l'attività richiesta sia compatibile con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo riscontrate, non provocandone comunque l'aggravamento.

ART. 65 – SERVITÙ IDRAULICA IDROGRAFIA E FASCIA DI TUTELA IDRAULICA

SERVITÙ IDRAULICA

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 41

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica, e dal RD 523/1904 per corsi d'acqua pubblici:
   - Fiume Meschio;
   - Primo Ripartitore di Sinistra;
   - Rujo Calalta;
   - Ruio Edolo;
   - Rujo Malspiron;
   - Torrente Carron;
   - Torrente Friga.

   nonché per il canale irriguo industriale Castelletto Nervesa.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo vige una fascia di rispetto inedificabile di m 10 (dieci) dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.
3. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di:
   - uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato);
   - una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI;

   che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
4. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti:
   a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
   b) gli ampliamenti che:
      - non sopravanzino verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
      - non impegnino il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m 10 (dieci).

FASCIA DI TUTELA ART. 41 LR 11/2004

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 41.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
5. Sono vincolate ai sensi dell'Art. 41 LR 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali, nonché una fascia di profondità di m. 30 (trenta) dall'unghia esterna dell'argine principale per:
   - Rujo Calalta;

- Ruio Edolo;
- Rujo Malspiron;
- Torrente Carron;
- Torrente Friga.

PRESCRIZIONI

6. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al precedente comma del presente Articolo con relative fasce di tutela, esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata (ZTO A, B, C, D, F) e dei nuclei edificati in territorio extraurbano (ZTO E6, E7, E8), siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
   a) è vietata:
      - la realizzazione di nuove costruzioni;
      - la trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PI e della pianificazione sovraordinata;
   b) è consentito:
      - l'ampliamento degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza della servitù idraulica di cui al presente Articolo;
      - la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc,
      - la realizzazione delle opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua;
   c) è obbligatoria:
      - la conservazione del carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fosse e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti.

ART. 66 – FASCIA DI RISPETTO STRADALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate a:
   - realizzazione di parcheggi;
   - realizzazione di nuove strade;
   - ampliamento di strade esistenti;
   - creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
   - realizzazione di barriere antirumore;
   - realizzazione di impianti di distribuzione carburante;

   nel rispetto della normativa vigente e delle presenti NTO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
4. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001. Nelle fasce di rispetto stradale è comunque consentito l'ampliamento degli edifici residenziali per documentate esigenze igieniche e/o abitative, nella misura massima di. 150 mc nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e previo parere dell'ente proprietario della strada. La ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione è consentita purché l'edificio nel rispetto delle distanze venga spostato fuori dalla fascia di vincolo.

5. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

ART. 67 – FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- Legge n. 36 del 22.02.2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale"
- DPCM 08.07.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, "Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti".

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

CONTENUTI E FINALITÀ
1. Il PI individua il tracciato degli elettrodotti ad alta tensione di seguito elencati:
   - 132 kV Porcia – Vittorio Veneto cd "Castelletto";
   - 220 kV Fadalto – Conegliano;

PRESCRIZIONI E VINCOLI
Elettrodotti
2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, ed in particolare della L. 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. L'individuazione effettiva delle fasce di rispetto degli elettrodotti è indicata direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003.
4. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.
5. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3micro tesla valutato ai ricettori, secondo le indicazioni del DPCM 8.07.2003.
6. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:
   a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità, purché non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso l'elettrodotto o il metanodotto da cui ha origine il rispetto;
   b) i cambi di destinazione d'uso in garage, magazzini o depositi non presidiati;
   c) la demolizione con ricostruzione in area agricola adiacente, con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
      - favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
      - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
      - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.
7. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto degli elettrodotti, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

ART. 68 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- RD n. 1265 del 27 luglio 1934, Art. 338

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

DEFINIZIONE
1. Il PI individua le fasce di rispetto dei seguenti impianti cimiteriali:
   - Cappella Maggiore;
   - Anzano.

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.
4. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile, effettuabile per una volta sola e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 e dell'Art. 28 della L. 166/2002 e smi.

ART. 69 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale

CONTENUTI E FINALITÀ
1. Il PI individua 3 impianti per la telefonia localizzati in corrispondenza:
   - del cimitero Cappella Maggiore (lungo Via Fiume);
   - dell’area produttiva “Mescolino (a sud di Via Livel);
   - del Torrente Carron (a sud di Via Don Brescacin).

PRESCRIZIONI E VINCOLI
2. La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel D.L. 4 settembre 2002, n. 198, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione.
3. Ai fini dell’installazione degli impianti, si prevede che:
   a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
   b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l’aspetto estetico, il miglior inserimento nell’ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l’uso in comune. Non è ammessa l’installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
   c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l’esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
   d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall’impianto;
   e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.
4. Nella attesa dell’approvazione del Piano di Settore, l’installazione di antenne di teleradiocomunicazione e di telefonia cellulare è ammessa esclusivamente nelle zone E2, E3 ed E4, fatto salvo quanto diversamente concordato con la Pubblica Amministrazione.
5. I nuovi impianti non potranno comunque essere collocati nelle zone soggette a vincolo ambientale, paesaggistico o di tutela idrogeologica.

TITOLO XI: PIANI DI SETTORE

ART. 70 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

DEFINIZIONE

1. Per verificare e coordinare le singole previsioni del PI il Comune può avvalersi della predisposizione e approvazione di specifici Piani di Settore.
2. I Piani di Settore rappresentano degli strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il PI si avvale o fa riferimento.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. I Piani di Settore possono riguardare:
   a) Piano per la localizzazione delle stazioni radio base;
   b) Piano della protezione civile;
   c) Piano delle acque;
   d) Piano di zonizzazione acustica;
   e) Piano del commercio;
   f) Piano energetico;
   g) Piano illuminazione pubblica;
   h) Piano dei servizi del sottosuolo;
   i) Piano della viabilità.
4. In sede di predisposizione dei Piani di Settore saranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
   - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
   - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
   - delle politiche di sviluppo dei gestori ei servizi.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

5. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PI, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTO.
6. In caso di difformità tra previsioni di PI e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità, che stabilisce la preferenza delle prescrizioni contenute nei Piani di settore su quelle contenute nel PI.

TITOLO XII: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 71 – POTERI DI DEROGA

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001, esclusivamente per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni previste nel D.Lgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e purchè non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990.

ART. 72 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18 Comma 9 della L.R. 11/2004, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del PUA. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.

ART. 73 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il PI e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.
2. L'entrata in vigore della Variante n. 5 determina l'abrogazione delle previsioni del PRG vigente limitatamente alle parti incompatibili con la Variante.

ALLEGATO A – TABELLE DEGLI EDIFICI RICOMPRESI NEI BORGHI RURALI (SCHEDE A)

ART. 1 – DEFINIZIONE E CONTENUTI

1. Il PI definisce delle specifiche schede normative, denominate "Schede A. Borghi Rurali", caratterizzati:
   - da un'organizzazione dell'edificato di particolare complessità ed elevata densità edilizia;
   - dalla presenza di un centro di origine storica, seppur minore, con presenze architettoniche di rilievo;
   - da prevalenti destinazioni residenziali con esigue permanenze di fabbricati originariamente agricoli;
   - dalla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali.
2. Per gli interventi sui fabbricati esistenti si applicano i gradi di protezione riportati nelle Schede A Borghi Rurali e richiamati nella seguente tabella di sintesi.

ART. 2 – TABELLA DI SINTESI DEI GRADI DI PROTEZIONE

SCHEDA PI	LOCALITÀ	SCHEDA EDIFICIO	GRADO	ZONA
A/1	Borgo Portinor	425	5	E6
A/1	Borgo Portinor	426	3	E6
A/1	Borgo Portinor	427	6	E6
A/1	Borgo Portinor	428	3	E6
A/1	Borgo Portinor	429	4	E6
A/1	Borgo Portinor	430	3	E6
A/1	Borgo Portinor	431	6	E6
A/1	Borgo Portinor	432	5	E6
A/2	Madonna delle Grazie	441	5	E6
A/2	Madonna delle Grazie	442	5	E6
A/2	Madonna delle Grazie	443	5	E6
A/2	Madonna delle Grazie	444	3	E6
A/2	Madonna delle Grazie	445	5	E6
A/2	Madonna delle Grazie	446	5	E6
A/2	Madonna delle Grazie	447	3	E6
A/2	Madonna delle Grazie	448	5	E6
A/2	Madonna delle Grazie	a.4	1	F3
A/3	Case Blandaleone	449	3	E6
A/3	Case Blandaleone	450	3	E6
A/4	Case Nadal	461	6	E6
A/4	Case Nadal	462	3	E6
A/4	Case Nadal	463	3	E6
A/4	Case Nadal	464	3	E6
A/4	Case Nadal	465	3	E6
A/4	Case Nadal	466	7	E6
A/4	Case Nadal	467	5	E6
A/4	Case Nadal	468	7	E6
A/4	Case Nadal	469	4	E6

A/4	Case Nadal	470	7	E6
A/4	Case Nadal	471	5	E6
A/4	Case Nadal	a.2	1	E6
A/5	Zona E6/5	433	3	E6
A/5	Zona E6/5	434	3	E6
A/5	Zona E6/5	435	7	E6
A/5	Zona E6/5	436	3	E6
A/5	Zona E6/5	437	3	E6
A/5	Zona E6/5	438	3	E6
A/5	Zona E6/5	439	3	E6
A/5	Zona E6/5	440	3	E6
A/6	Case Sonego	451	6	E6
A/6	Case Sonego	452	5	E6
A/6	Case Sonego	453	6	E6
A/6	Case Sonego	454	6	E6
A/6	Case Sonego	456	3	E6
A/6	Case Sonego	457	5	E6
A/6	Case Sonego	458	5	E6
A/6	Case Sonego	459	7	E6
A/6	Case Sonego	460	6	E6
A/7	Case Nadal	413	6	E6
A/7	Case Nadal	414	7	E6
A/7	Case Nadal	415	3	E6
A/7	Case Nadal	416	3	E6
A/7	Case Nadal	417	5	E6
A/7	Case Nadal	418	7	E6
A/7	Case Nadal	419	3	E6
A/7	Case Nadal	420	3	E6
A/7	Case Nadal	421	6	E6
A/7	Case Nadal	422	3	E6
A/7	Case Nadal	423	3	E6
A/7	Case Nadal	424	3	E6
A/8	Zona E6/8	278	5	E6
A/8	Zona E6/8	279	7	E6
A/8	Zona E6/8	280	4	E6
A/8	Zona E6/8	281	6	E6
A/8	Zona E6/8	282	4	E6
A/8	Zona E6/8	283	6	E6
A/8	Zona E6/8	284	5	E6
A/8	Zona E6/8	285	7	E6
A/8	Zona E6/8	286	5	E6
A/8	Zona E6/8	287	7	E6

A/8	Zona E6/8	288	4	E6
A/8	Zona E6/8	289	5	E6
A/8	Zona E6/8	290	7	E6
A/8	Zona E6/8	291	5	E6
A/8	Zona E6/8	292	3	E6
A/8	Zona E6/8	293	7	E6
A/8	Zona E6/8	294	7	E6
A/8	Zona E6/8	295	3	E6
A/9	Case Amadio	298	7	E6
A/9	Case Amadio	299	5	E6
A/9	Case Amadio	300	5	E6
A/9	Case Amadio	301	5	E6
A/9	Case Amadio	302	5	E6
A/9	Case Amadio	303	5	E6
A/9	Case Amadio	304	4	E6
A/9	Case Amadio	305	4	E6
A/9	Case Amadio	306	5	E6
A/9	Case Amadio	307	6	E6
A/9	Case Amadio	308	6	E6
A/9	Case Amadio	309	2	E6
A/9	Case Amadio	310	3	E6
A/9	Case Amadio	311	6	E6
A/9	Case Amadio	313	7	E6
A/9	Case Amadio	314	7	E6
A/9	Case Amadio	315	6	E6
A/10	Zona E6/10	316	3	E6
A/10	Zona E6/10	317	3	E6
A/10	Zona E6/10	318	6	E6
A/10	Zona E6/10	319	6	E6
A/10	Zona E6/10	320	5	E6
A/10	Zona E6/10	321	5	E6
A/10	Zona E6/10	322	6	E6
A/10	Zona E6/10	323	5	E6
A/10	Zona E6/10	324	7	E6
A/10	Zona E6/10	325	4	E6
A/11	Zona E6/11	243	5	E6
A/11	Zona E6/11	244	5	E6
A/11	Zona E6/11	245	6	E6
A/11	Zona E6/11	246	5	E6
A/11	Zona E6/11	247	7	E6
A/11	Zona E6/11	248	7	E6
A/11	Zona E6/11	249	7	E6

A/11	Zona E6/11	250	5	E6
A/11	Zona E6/11	251	5	E6
A/11	Zona E6/11	252	7	E6
A/11	Zona E6/11	253	7	E6
A/11	Zona E6/11	254	3	E6

ALLEGATO B – TABELLE BENI AMBIENTALI E/O ARCHITETTONICI (SCHEDE B)

ART. 1 – DEFINIZIONE E CONTENUTI

1. Il PI definisce delle specifiche schede normative, denominate "Schede B. Beni ambientali e/o architettonici", caratterizzati dagli edifici di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico ubicati nel territorio extraurbano.
2. Per gli interventi sui fabbricati esistenti si applicano i gradi di protezione riportati nelle Schede B Beni ambientali e/o architettonici e richiamati nella seguente tabella di sintesi.

ART. 2 – TABELLA DI SINTESI DEI GRADI DI PROTEZIONE

SCHEDA PI	GRADO	ZONA
B.1	D/E	E4
B.2	E/F	E4
B.3	C	E4
B.4	F	E4
B.5	C/D/F	E4
B.6	D/F	E8
B.7	D	E4
B.8	D/F	E4
B.9	B/D/E/F/G	E7
B.10	D	E5
B.11	B/D/F	E4
B.12	B/E	E4
B.13	F	E4
B.14	E/F	E4
B.15	E	E4
B.16	E	E4
B.17	B/D	E4
B.18	D	E4
B.19	B	E4
B.20	C/D	E5
B.21	A/B/F	E4
B.22	B	E4
B.23	A	E4
B.24	C/F	E4
B.25	B	E3
B.26	B	E3
B.27	B	A
B.28	B	A
B.29	A	A

B.30	E	A
B.31	E	E4
B.32	C	E4
B.33	F	E4
B.34	B/F	E7
B.35	B/E	E7
B.36	B	E4
B.37	C	E7
B.38	F	E4
B.39	E/F	E4
B.40	B/F/G	E4
B.41	C	E4
B.42	B/E/F/G	E4
B.43	B/D	E4
B.44	D	E4
B.45	F	E4
B.46	B/E	E4
B.47	D/F	E4
B.48	E	E4
B.49	F	E4
B.50	E	E4
B.51	A/C	E4
B.52	E	E4
B.53	C/D	E4
B.54	D/F	E4
B.55	E/F	E4
B.56	E/F	E4
B.57	F	E4
B.58	E	E4
B.59	F	E4
B.60	B/F	E4
B.61	C	E4
B.62	F	E4
B.63	A/B/E/F	E4
B.64	E/F	E4
B.65	E	E5
B.66	C	E5
B.67	F	E4
B.68	E/F	E4
B.69	B/G	E3
B.70	B	E3
B.71	C	E4

B.72	C	E4
B.73	C	E4
B.74	A/C	E4
B.75	B	E4
B.76	B	E4
B.77	A	F2
B.78	C/D	E4
B.79	C	E4
B.80	B	E4
B.81	C/F	E4
B.82	C/F	E4
B.83	B	E4
B.84	E	E4
B.85	C	E4
B.86	C/F	E4
B.87	C	E4
B.88	C	E4
B.89	C	E4
B.90	B	E4
B.91	B/D	E4
B.92	B/D	C1.1
B.93	E	C1.2
B.94	C	E3
B.95	C	E4
B.96	B	E4

ALLEGATO C – TABELLE DEGLI EDIFICI RICOMPRESI NEI CENTRI STORICI (SCHEDE G)

ART. 1 – DEFINIZIONE E CONTENUTI

1. Il PI definisce delle specifiche schede normative, denominate "Schede G. Centri storici", finalizzati a:
   - tutelare e recuperare il patrimonio monumentale e del tessuto insediativo e ambientale storico del centro, nella sua unità e nelle sue parti componenti;
   - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
   - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.
2. Per gli interventi sui fabbricati esistenti si applicano i gradi di protezione riportati nelle Schede G. Centri storici e richiamati nella seguente tabella di sintesi.

ART. 2 – TABELLA DI SINTESI DEI GRADI DI PROTEZIONE

SCHEDA PI	LOCALITÀ	SCHEDA EDIFICIO	GRADO	ZONA
G/1	Anzano	1	2	A
G/1	Anzano	2	1	A
G/1	Anzano	3	4	A
G/1	Anzano	4	4	A
G/1	Anzano	5	3	A
G/1	Anzano	6	3	A
G/1	Anzano	7	3	A
G/1	Anzano	8	5	A
G/1	Anzano	12	5	A
G/1	Anzano	13	5	A
G/1	Anzano	14	5	A
G/1	Anzano	15	5	A
G/1	Anzano	16	3	A
G/1	Anzano	17	7	A
G/1	Anzano	18	7	A
G/1	Anzano	19	5	A
G/1	Anzano	20	2	A
G/1	Anzano	21	3	A
G/1	Anzano	22	7	A
G/1	Anzano	23	6	A
G/1	Anzano	24	5	A
G/1	Anzano	25	6	A
G/1	Anzano	26	3	A
G/1	Anzano	27	5	A

G/1	Anzano	28	7	A
G/1	Anzano	29	7	A
G/1	Anzano	30	7	A
G/1	Anzano	31	5	A
G/1	Anzano	32	4	A
G/1	Anzano	33	4	A
G/1	Anzano	34	5	A
G/1	Anzano	35	5	A
G/1	Anzano	36	5	A
G/1	Anzano	37	5	A
G/1	Anzano	38	6	A
G/1	Anzano	39	3	A
G/1	Anzano	40	3	A
G/1	Anzano	41	7	A
G/1	Anzano	42	3	A
G/1	Anzano	43	7	A
G/1	Anzano	44	3	A
G/1	Anzano	45	3	A
G/1	Anzano	46	4	A
G/1	Anzano	47	3	A
G/1	Anzano	48	4	A
G/1	Anzano	49	5	A
G/1	Anzano	50	5	A
G/1	Anzano	51	5	A
G/1	Anzano	52	5	A
G/1	Anzano	53	5	A
G/1	Anzano	54	6	A
G/1	Anzano	55	7	A
G/1	Anzano	56	5	A
G/1	Anzano	57	7	A
G/1	Anzano	58	5	A
G/1	Anzano	59	5	A
G/1	Anzano	60	5	A
G/1	Anzano	61	5	A
G/1	Anzano	62	7	A
G/1	Anzano	63	7	A
G/1	Anzano	64	7	A
G/1	Anzano	65	7	A
G/1	Anzano	66	5	A
G/1	Anzano	67	3	A
G/1	Anzano	68	3	A
G/1	Anzano	69	3	A

G/1	Anzano	70	3	A
G/1	Anzano	71	5	A
G/1	Anzano	72	3	A
G/1	Anzano	73	3	A
G/1	Anzano	74	3	A
G/1	Anzano	75	2	A
G/1	Anzano	77	3	A
G/1	Anzano	78	3	A
G/1	Anzano	79	7	A
G/1	Anzano	80	7	A
G/1	Anzano	81	5	A
G/1	Anzano	82	5	A
G/1	Anzano	83	7	A
G/1	Anzano	84	7	A
G/1	Anzano	b.1	1	A
G/2	Cappella Maggiore	326	3	A
G/2	Cappella Maggiore	327	3	A
G/2	Cappella Maggiore	328	5	A
G/2	Cappella Maggiore	329	5	A
G/2	Cappella Maggiore	330	5	A
G/2	Cappella Maggiore	331	5	A
G/2	Cappella Maggiore	332	3	A
G/2	Cappella Maggiore	333	7	A
G/2	Cappella Maggiore	334	3	A
G/2	Cappella Maggiore	335	3	A
G/2	Cappella Maggiore	336	5	A
G/2	Cappella Maggiore	337	5	A
G/2	Cappella Maggiore	338	5	A
G/2	Cappella Maggiore	339	6	A
G/2	Cappella Maggiore	340	5	A
G/2	Cappella Maggiore	341	5	A
G/2	Cappella Maggiore	342	3	A
G/2	Cappella Maggiore	343	3	A
G/2	Cappella Maggiore	344	7	A
G/2	Cappella Maggiore	345	3	A
G/2	Cappella Maggiore	346	5	A
G/2	Cappella Maggiore	347	5	A
G/2	Cappella Maggiore	350	5	A
G/2	Cappella Maggiore	351	7	A
G/2	Cappella Maggiore	352	5	A
G/2	Cappella Maggiore	353	4	A
G/2	Cappella Maggiore	354	6	A

G/2	Cappella Maggiore	355	5	A
G/2	Cappella Maggiore	356	3	A
G/2	Cappella Maggiore	357	3	A
G/2	Cappella Maggiore	358	3	A
G/2	Cappella Maggiore	359	5	A
G/2	Cappella Maggiore	360	5	A
G/2	Cappella Maggiore	361	5	A
G/2	Cappella Maggiore	362	3	A
G/2	Cappella Maggiore	363	5	A
G/2	Cappella Maggiore	364	3	A
G/2	Cappella Maggiore	365	3	A
G/2	Cappella Maggiore	366	7	A
G/2	Cappella Maggiore	367	3	A
G/2	Cappella Maggiore	368	3	A
G/2	Cappella Maggiore	369	3	A
G/2	Cappella Maggiore	370	7	A
G/2	Cappella Maggiore	371	7	A
G/2	Cappella Maggiore	372	7	A
G/2	Cappella Maggiore	373	5	A
G/2	Cappella Maggiore	374	5	A
G/2	Cappella Maggiore	375	3	A
G/2	Cappella Maggiore	376	3	A
G/2	Cappella Maggiore	377	6	A
G/2	Cappella Maggiore	378	5	A
G/2	Cappella Maggiore	379	3	A
G/2	Cappella Maggiore	380	4	A
G/2	Cappella Maggiore	381	3	A
G/2	Cappella Maggiore	382	3	A
G/2	Cappella Maggiore	383	5	A
G/2	Cappella Maggiore	384	5	A
G/2	Cappella Maggiore	385	4	A
G/2	Cappella Maggiore	386	3	A
G/2	Cappella Maggiore	387	5	A
G/2	Cappella Maggiore	388	5	A
G/2	Cappella Maggiore	389	4	A
G/2	Cappella Maggiore	390	5	A
G/2	Cappella Maggiore	391	7	A
G/2	Cappella Maggiore	392	5	A
G/2	Cappella Maggiore	393	3	A
G/2	Cappella Maggiore	394	5	A
G/2	Cappella Maggiore	394.1	6	A
G/2	Cappella Maggiore	395	4	A

G/2	Cappella Maggiore	396	6	A
G/2	Cappella Maggiore	397	7	A
G/2	Cappella Maggiore	398	3	A
G/2	Cappella Maggiore	399	4	A
G/2	Cappella Maggiore	400	5	A
G/2	Cappella Maggiore	401	5	A
G/2	Cappella Maggiore	402	3	A
G/2	Cappella Maggiore	403	3	A
G/2	Cappella Maggiore	404	3	A
G/2	Cappella Maggiore	405	5	A
G/2	Cappella Maggiore	406	5	A
G/2	Cappella Maggiore	407	6	A
G/2	Cappella Maggiore	408	5	A
G/2	Cappella Maggiore	409	5	A
G/2	Cappella Maggiore	410	5	A
G/2	Cappella Maggiore	411	5	A
G/2	Cappella Maggiore	412	3	A
G/2	Cappella Maggiore	a.7	1	F2
G/3	Borgo S. Apollonia	85	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	86	4	A
G/3	Borgo S. Apollonia	87	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	88	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	89	4	A
G/3	Borgo S. Apollonia	90	3	A
G/3	Borgo S. Apollonia	91	2	A
G/3	Borgo S. Apollonia	92	6	A
G/3	Borgo S. Apollonia	93	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	94	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	95	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	96	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	97	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	98	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	99	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	100	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	101	6	A
G/3	Borgo S. Apollonia	102	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	103	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	104	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	105	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	106	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	109	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	110	7	A

G/3	Borgo S. Apollonia	111	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	112	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	113	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	114	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	115	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	116	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	117	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	118	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	119	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	120	3	A
G/3	Borgo S. Apollonia	121	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	122	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	123	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	124	3	A
G/3	Borgo S. Apollonia	125	3	A
G/3	Borgo S. Apollonia	126	3	A
G/3	Borgo S. Apollonia	127	4	A
G/3	Borgo S. Apollonia	128	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	129	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	130	6	A
G/3	Borgo S. Apollonia	131	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	132	3	A
G/3	Borgo S. Apollonia	133	5	A
G/3	Borgo S. Apollonia	134	6	A
G/3	Borgo S. Apollonia	134.1	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	134.2	7	A
G/3	Borgo S. Apollonia	a.3	1	A
G/4	Castelletto	472	1	A
G/4	Castelletto	a.6	1	A
G/5	Borgo Gobbi	135	5	A
G/5	Borgo Gobbi	136	5	A
G/5	Borgo Gobbi	137	5	A
G/5	Borgo Gobbi	138	5	A
G/5	Borgo Gobbi	139	5	A
G/5	Borgo Gobbi	140	5	A
G/5	Borgo Gobbi	141	6	A
G/5	Borgo Gobbi	142	7	A
G/5	Borgo Gobbi	143	4	A
G/5	Borgo Gobbi	144	5	A
G/5	Borgo Gobbi	145	5	A
G/5	Borgo Gobbi	146	5	A
G/5	Borgo Gobbi	147	7	A

G/5	Borgo Gobbi	148	5	A
G/5	Borgo Gobbi	149	5	A
G/5	Borgo Gobbi	150	5	A
G/5	Borgo Gobbi	151	3	A
G/5	Borgo Gobbi	152	5	A
G/5	Borgo Gobbi	153	5	A
G/6	Borgo Costacurta	154	5	A
G/6	Borgo Costacurta	155	7	A
G/6	Borgo Costacurta	156	7	A
G/6	Borgo Costacurta	157	4	A
G/6	Borgo Costacurta	158	7	A
G/6	Borgo Costacurta	159	7	A
G/6	Borgo Costacurta	160	5	A
G/6	Borgo Costacurta	161	5	A
G/6	Borgo Costacurta	162	7	A
G/6	Borgo Costacurta	163	7	A
G/6	Borgo Costacurta	164	7	A
G/6	Borgo Costacurta	165	7	A
G/6	Borgo Costacurta	166	5	A
G/6	Borgo Costacurta	167	4	A
G/6	Borgo Costacurta	168	4	A
G/6	Borgo Costacurta	169	4	A
G/6	Borgo Costacurta	170	5	A
G/6	Borgo Costacurta	171	5	A
G/6	Borgo Costacurta	172	5	A
G/6	Borgo Costacurta	173	7	A
G/6	Borgo Costacurta	174	5	A
G/6	Borgo Costacurta	175	5	A
G/6	Borgo Costacurta	176	7	A
G/6	Borgo Costacurta	177	5	A
G/6	Borgo Costacurta	178	6	A
G/6	Borgo Costacurta	179	7	A
G/6	Borgo Costacurta	180	5	A
G/6	Borgo Costacurta	181	3	A
G/6	Borgo Costacurta	182	3	A
G/6	Borgo Costacurta	183	3	A
G/6	Borgo Costacurta	184	3	A
G/6	Borgo Costacurta	185	3	A
G/7	Borgo Villa	186	3	A
G/7	Borgo Villa	187	5	A
G/7	Borgo Villa	188	5	A
G/7	Borgo Villa	189	5	A

G/7	Borgo Villa	190	5	A
G/7	Borgo Villa	191	5	A
G/7	Borgo Villa	192	5	A
G/7	Borgo Villa	193	6	A
G/7	Borgo Villa	194	3	A
G/7	Borgo Villa	195	5	A
G/7	Borgo Villa	196	6	A
G/7	Borgo Villa	197	3	A
G/7	Borgo Villa	198	3	A
G/7	Borgo Villa	199	7	A
G/7	Borgo Villa	200	5	A
G/7	Borgo Villa	201	5	A
G/7	Borgo Villa	202	3	A
G/7	Borgo Villa	203	4	A
G/7	Borgo Villa	204	4	A
G/7	Borgo Villa	205	3	A
G/7	Borgo Villa	206	5	A
G/7	Borgo Villa	207	5	A
G/7	Borgo Villa	208	3	A
G/7	Borgo Villa	209	3	A
G/7	Borgo Villa	210	5	A
G/7	Borgo Villa	211	3	A
G/7	Borgo Villa	212	6	A
G/7	Borgo Villa	213	3	A
G/7	Borgo Villa	214	7	A
G/7	Borgo Villa	215	5	A
G/7	Borgo Villa	216	5	A
G/7	Borgo Villa	217	5	A
G/7	Borgo Villa	218	5	A
G/7	Borgo Villa	219	7	A
G/7	Borgo Villa	220	4	A
G/7	Borgo Villa	221	5	A
G/7	Borgo Villa	222	4	A
G/7	Borgo Villa	223	5	A
G/7	Borgo Villa	224	7	A
G/7	Borgo Villa	225	3	A
G/7	Borgo Villa	226	3	A
G/7	Borgo Villa	227	5	A
G/7	Borgo Villa	228	3	A
G/7	Borgo Villa	229	5	A
G/7	Borgo Villa	230	5	A
G/7	Borgo Villa	231	5	A

G/7	Borgo Villa	232	5	A
G/7	Borgo Villa	233	4	A
G/7	Borgo Villa	234	5	A
G/7	Borgo Villa	235	5	A
G/7	Borgo Villa	236	5	A
G/7	Borgo Villa	237	5	A
G/7	Borgo Villa	238	5	A
G/7	Borgo Villa	239	7	A
G/7	Borgo Villa	242	5	A
G/7	Borgo Villa	a.1	1	A
G/8	Borgo Gava	255	5	A
G/8	Borgo Gava	255.1	7	A
G/8	Borgo Gava	256	7	A
G/8	Borgo Gava	257	3	A
G/8	Borgo Gava	258	3	A
G/8	Borgo Gava	259	3	A
G/8	Borgo Gava	260	3	A
G/8	Borgo Gava	261	3	A
G/8	Borgo Gava	262	5	A
G/8	Borgo Gava	263	6	A
G/8	Borgo Gava	263.1	7	A
G/8	Borgo Gava	263.2	7	A
G/8	Borgo Gava	264	6	A
G/8	Borgo Gava	265	7	A
G/8	Borgo Gava	266	5	A
G/8	Borgo Gava	267	6	A
G/8	Borgo Gava	268	5	A
G/8	Borgo Gava	269	5	A
G/8	Borgo Gava	270	5	A
G/8	Borgo Gava	271	3	A
G/8	Borgo Gava	272	5	A
G/8	Borgo Gava	273	3	A
G/8	Borgo Gava	274	5	A
G/8	Borgo Gava	275	6	A
G/8	Borgo Gava	276	5	A
G/8	Borgo Gava	277	3	A

ALLEGATO D – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 LR 11/2004 (PAT)

ART. 1 – PREMESSA

1. Nelle Tavv. di progetto del PI con apposita grafia sono perimetrati gli ambiti degli Accordi sottoscritti tra Comune e soggetti privati in sede di PAT ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.
2. Gli Accordi sono ordinati ai principi dettati dalla Legge Regionale ed agli obiettivi definiti nel PAT approvato nella Conferenza di Servizi del 16/12/2010.
3. Gli Accordi, i cui testi sottolineano ed evidenziano il carattere di rilevante interesse pubblico delle relative iniziative, come richiesto dall'Art. 6 della LR 11/2004, contengono indirizzi e direttive per l'attuazione nel PI e dei PUA. A tale formazione si procederà confermando il metodo della concertazione già sperimentato nella fase di redazione del PAT, nel rispetto delle procedure di Legge.

ART. 2 – ELENCO ACCORDI (PAT)

1. Accordo ex Art. 6 Legge Regionale n. 11/2004 tra il Comune di Cappella Maggiore e i proprietari degli immobili individuati nell'Accordo.
2. Accordo ex Art. 6 Legge Regionale n. 11/2004 tra il Comune di Cappella Maggiore e i sigg. Dei Tos Patrizio e Fantin Carla.

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "BORGO GAVA" AI SENSI ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

TRA

IL COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE, rappresentato dal Sindaco nato a ….., residente in ……..…… in via ….. , Codice Fiscale ……
(d'ora in avanti "Comune)

I sigg.

- Bettarel Giuliana
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Dei Casali n. 1, C.F. BTTGLN51B68B678H
- Bolzan Antonio
  nato a Cappella Maggiore (TV) il 17/03/1939
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via F. Crispi n. 23/A, C.F. BLZNTN39C17B678Z
- Bolzan Augusta
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……
- Bottecchia Claudia
  nata a Vittorio Veneto (TV) il 30/08/1976
  e residente in Vittorio Veneto (TV) Via Sabotino n. 3/6 C.F. BTTCLD76M70M089D
- Ciliberti Damiano
  nato a Tarsia (CS) il 00/00/19……
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 21, C.F. CLBDMN40528L055S
- Covre Adriana
  nata a Vittorio Veneto (TV) il 00/00/19……
  e residente in Vittorio Veneto (TV) Via Del Ponte n. 55, C.F. CVRDRN48B43M089Y
- Dan Cesira
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……
- Da Ros Ida
  nata a Vittorio Veneto (TV) il 00/00/19……
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 19, C.F. DRSDIA52M69M089E
- Gallo Enrichetta
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……

- Gava Andrea
  nato a Vittorio Veneto (TV) il 00/00/19……
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 19, C.F. GVANDR77L25M089D
- Gava Antonio
  nato a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. GVANTN46M07B678N
- Gava Arcangelo
  nato a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……
- Gava Barbara
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. GVABBR73B41M089R
- Gava Elena
  nata a Vittorio Veneto (TV) il 00/00/19……
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 19, C.F. GVALNE88A42M089V
- Gava Ettore
  nata a Cappella Maggiore (TV) il 24/11/1946
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 55, C.F. GVATTR46S24B678L
- Gava Laura
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……
- Gava Michele
  nato a Cappella Maggiore (TV) il 27/01/1951
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 33, C.F. GVAMNL51A27B678X
- Gava Renata
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……
- Gava Rodolfo
  nato a Cappella Maggiore (TV) il 24/03/1929
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 23, C.F. GVARLF29C24B678F
- Gava Vittorino
  nato a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……
- Moret Maurizio
  nato a Vittorio Veneto (TV) il 16/11/1973
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 53/B, C.F. MRTMRZ73516M089C
- Sanson Idelmina
  nata a San Vendemiano (TV) il 14/10/1940

e residente in Cappella Maggiore (TV) Via F. Crispi n. 23/A, C.F. SNSDMN40R54I382A

- Sonego Caterina
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……
- Sonego Lidia
  nata a …….. (…..) il 00/00/19……
  e residente in …….. (……) Via …….. n. ……, C.F. ……
- Sonego Mario
  nato a Cappella Maggiore (TV) il 00/00/19……
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Rive Zacchi n. 6, C.F. SNGMRA31M16B678O
- Zambelli Sopalù Rosanna
  nata a Candide (BL) il 00/00/19……
  e residente in Cappella Maggiore (TV) Via Borgo Gava n. 21, C.F. ZMBRNN43A63A757U

(d'ora in avanti "Parte Privata")

PREMESSO E CONSIDERATO:

- che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1234 del 06.03.1990 e successive Varianti;
- che il Comune sta predisponendo il nuovo strumento di pianificazione territoriale - P.A.T. - secondo i disposti normativi della Legge Regionale 11/2004, trovandosi così ad individuare le nuove direttrici di crescita ed espansione urbana e le aree strategiche per l'assetto e riqualificazione del territorio comunale;
- che la Parte Privata è proprietaria, come desumibile dall'Allegato A, degli immobili siti in comune di Cappella Maggiore e catastalmente contraddistinti dal Catasto terreni al Foglio n. 13, Mappali nn. 15, 25, 26, 27, 28, 208, 290, 291, 437, 500, 501, 527, 528, 557, 560, 562, 658, per una superficie complessiva di circa 36.700 mq, così come rappresentati nell'Allegato B;
- che il P.R.G. Comunale Vigente disciplina l'area di cui ai punti precedenti parte con destinazione quale "Zona E3.3 agricola mista";
- che gli articoli 6, 7, 35, 36 e 37 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la perequazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana e per consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la proposta ha per oggetto una trasformazione di rilevante interesse pubblico, finalizzata al completamento del tessuto residenziale del capoluogo, in prossimità dei principali servizi, con interventi incentrati sui principi della bio-edilizia e del risparmio energetico. L'intervento si pone in termini complementari al centro storico andando ad

integrare il tessuto residenziale esistente con tipologie a bassa densità e rilevanti aree destinate a verde pubblico e alla sicurezza idraulica dell'intero ambito territoriale. L'area di trasformazione residenziale potrà essere, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, attuata per stralci funzionali e separata dalle residenze esistenti da una cintura di "verde privato" dimensionata sulla base delle specifiche esigenze della Parte Privata;

- che la Parte Privata dovrà realizzare opere pubbliche perequative ai sensi dell'Art. 4 delle Norme Tecniche del PAT, integrative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di legge, di valore pari ad almeno il 40% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. L'aliquota inferiore a quella prevista dalle Norme citate è motivata dalla peculiarità del presente intervento e dall'incidenza delle opere di compensazione idraulica;
- che la Parte Privata, con diverse istanze datate
  - 29.12.2008 (prot. n. 13507)
  - ……
  - ……
  - ……

  ha richiesto che parte dell'area di proprietà in premessa indicata sia inserita nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), in corso di elaborazione da parte del Comune, come zona con potenzialità edificatoria, e che in sede di successivo Piano degli Interventi venga variata la destinazione urbanistica della Zona "E3.3 agricola" con attribuzione di destinazione Zona "C2 Residenziale di espansione";
- preso atto che la stessa Parte Privata, a seguito di successivi incontri intervenuti con il Comune in data
  - sabato 21 marzo 2009
  - sabato 28 marzo 2009
  - mercoledì 8 aprile 2009
  - giovedì 24 aprile 2009
  - ……..

  ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che preveda a fronte del cambio di destinazione urbanistica dell'area in proprietà di cui ai precedenti punti e al riconoscimento di una potenzialità edificatoria della stessa, nei termini sotto indicati, l'assunzione a proprio carico degli oneri ed i costi per la realizzazione delle opere di compensazione idraulica e delle opere pubbliche descritte in precedenza e commisurate all'incremento di valore conseguito dalle aree in proprietà, con caratteristiche tecniche e dimensionali che verranno definite con la sottoscrizione della seconda parte del presente accordo, in sede di Piano degli Interventi e di Piano Urbanistico Attuativo;
- dato atto che, il valore della perequazione debba essere inteso non come valore dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico, essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici, quali, a titolo di esempio, la soluzione di alcuni problemi viari ed idraulici riguardanti l'ambito di intervento e la possibilità di reperire risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;

- vista la volontà del Comune di acconsentire alle richieste di cui ai sopraccitati punti, previa deliberazione e stipula del presente Accordo, secondo l'art. 6 della LR 11/2004, al fine di veder realizzate le opere richiamate ai punti precedenti che ricoprono un rilevante interesse pubblico;
- tenuta comunque presente la circostanza che nel caso in cui da parte della Regione Veneto, in sede di approvazione del P.A.T., non dovesse essere condivisa la previsione urbanistica oggetto del presente Accordo e la stessa dovesse essere stralciata, il presente Accordo si intenderà risolto;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo.

2. OGGETTO

1. Oggetto del presente Accordo è l'accoglimento della richiesta formulata dalla Parte Privata riguardante la determinazione di taluni contenuti degli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, a fronte dell'impegno da parte dei privati stessi di realizzare un intervento di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
2. Il presente Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione (PAT) cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
3. Il presente Accordo individua un percorso procedimentale composto da due parti distinte:
   - la prima relativa all'individuazione di contenuti "discrezionali" del P.A.T.;
   - la seconda relativa all'individuazione di contenuti "discrezionali" del P.I.
4. Una volta valida la prima parte esplicitata in via preliminare dal presente Accordo e a seguito dell'approvazione del P.A.T., le parti si obbligano reciprocamente alla sottoscrizione della seconda parte dell'Accordo, nei termini e nei tempi sotto indicati.

3. OBBLIGHI DEL COMUNE RELATIVI AL PAT

1. Il Comune si impegna a:
   - recepire nel PAT la proposta di Classificazione urbanistica dell'area di proprietà della Parte Privata consistente nell'attribuzione dei seguenti parametri da implementare successivamente nel PI:
     - volumetria massima mc 20.000;
     - destinazioni d'uso residenziale, direzionale e commerciale;
     - altezza max m. 7,00;

- dimensione minima unità abitativemq 70

- sottoscrivere con la parte privata la seconda parte dell'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 relativa al P.I., - sempre che le previsioni urbanistiche stabilite nell'accordo siano recepite nel PAT - nel rispetto dei contenuti definiti nel presente Accordo;
- recepire nel successivo P.I. detta classificazione, onde rendere possibile la presentazione a cura della Parte Privata del P.U.A. (Piano urbanistico attuativo) relativo all'area considerata, all'interno della quale dovranno trovare attuazione le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di legge.
- inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del P.A.T. e del P.I. necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente atto.

4. OBBLIGAZIONE DELLA PARTE PRIVATA

- La Parte Privata, nel momento in cui ritenga di dar corso alla trasformazione dell'attuale ambito di proprietà, si impegna a definire nel dettaglio con il Comune il contenuto della seconda parte dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 nel rispetto dei contenuti definiti nella prima parte dell'accordo, sempre che questa sia stata approvata congiuntamente all'approvazione del P.A.T.
- La Parte Privata, nel caso in cui addivenga alla sottoscrizione con il Comune della seconda parte dell'accordo, si impegna a:
    1. assumere a proprio carico gli oneri ed i costi per la realizzazione del progetto di cui al punto precedente, comprensivo delle opere di urbanizzazione e di perequazione richiamate in premessa, da meglio precisarsi in sede di progettazione degli interventi;
    2. nella seconda parte dell'accordo, in sede di P.I., verranno definiti i tempi e le modalità di rilascio da parte della Parte Privata delle garanzie fideiussorie bancarie o assicurative, necessarie ad assicurare il Comune circa la realizzazione degli interventi perequativi, così come previsti nel presente Accordo, precisandosi che la prestazione di tali garanzie avverranno contestualmente/preventivamente alla realizzazione del P.U.A.;
    3. presentare, nei tempi come sopra determinati, gli elaborati relativi all'intervento o al P.U.A., secondo quanto prescritto dal P.I., contenenti le prescrizioni indicate nella prima e nella seconda parte dell' Accordo e nel P.I., nonché ogni altra clausola d'uso;
    4. le obbligazioni di cui al presente articolo si intendono sospensivamente condizionate all'avvenuta approvazione da parte del Comune del P.I..

5. VINCOLI

- Il presente Accordo è vincolante per la ditta proprietaria dal momento della firma del presente atto mentre lo sarà per il Comune solo dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'Accordo e suo recepimento nel PAT e nel P.I. approvati.

6. TRASFERIMENTI

- L'eventuale trasferimento a soggetti terzi del terreno oggetto di variante comporta l'estensione degli obblighi derivanti dal presente Accordo agli aventi causa.

7. RISOLUZIONE

1. Qualora il Consiglio Comunale o la Regione Veneto non dovesse approvare nei termini concordati lo strumento urbanistico oggetto del presente Accordo (PAT e PI) o lo stesso, una volta approvato, non diventi efficace o venga annullato per qualsiasi causa, il presente Accordo si risolverà di pieno diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.

Cappella Maggiore, lì 00 agosto 2009

Per il "Comune"
Il Sindaco _____

Per la "Parte Privata"
A..... B..... _____

A..... B..... _____

A..... B..... _____

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO "AREA MANEGGIO" AI SENSI ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

TRA

IL COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE, rappresentato dal Sindaco nato a ….., residente in via ….. , Codice Fiscale ……
(d'ora in avanti "Comune)

I sigg.
Dei Tos Patrizio nato a Vittorio Veneto il 19.9.1962, residente in Vittorio Veneto in via Spalato 21, Codice Fiscale DTS PRZ 62P19 M089O;

Fantin Carla nata a Treviso il 23.11.1940 e residente a Vittorio Veneto in via Spalato n. 21, Codice Fiscale FNT CRL 40S63 L407C;

PREMESSO E CONSIDERATO:

2. che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n. 1234 del 06.03.1990 e successive modifiche;
3. che il Comune sta predisponendo il nuovo strumento di pianificazione territoriale - P.A.T. - secondo i disposti normativi della Legge Regionale 11/2004, trovandosi così ad individuare le nuove direttrici di crescita ed espansione urbana e le aree strategiche per l'assetto e riqualificazione del territorio comunale;
4. che la Parte Privata è proprietaria, come desumibile dall'Allegato A, degli immobili siti in comune di Cappella Maggiore via Cal Alta e più precisamente: il signor Dei Tos Patrizio è proprietario dei fondi catastalmente censiti al fg.10, mapp.li n. 20, 26, 29, 38, 40, 42, 172, 562, 563, 564, 565, 566, 41, 37, 567 e al fg.11, mapp.li n. 15, 48, 117 e la signora Fantin Carla è proprietaria dei fondi catastalmente censiti al fg.10, mapp.li n. 56, 57, 58, 613, 614 e al fg. 11, mapp. n. 14 (Allegato B) per complessivi mq 106.957;
5. che i suddetti immobili sono inseriti dal vigente P.R.G. in zona agricola, precisamente una parte nella sottozona E 3.2 e una parte nella sottozona E.3.3. così come rappresentati nell'Allegato C;
6. sulla base di quanto previsto dall'art 18, comma 5 delle N.T.A. del PRG vigente del Comune di Cappella Maggiore la Parte Privata ha presentato istanza per destinare l'area ad attrezzature speciali presentando un progetto di massima di intervento per la realizzazione di un centro sportivo ippico che prevede la costruzione di strutture per il ricovero e la cura degli animali, attrezzature per l'insegnamento e la pratica dell'attività equestre, spazi per

manifestazioni utilizzabili anche dall'Amministrazione Comunale, strutture per attività recettive e alloggio custode nonché la realizzazione di un adeguato sistema di viabilità e di aree parcheggio;

7. che gli articoli 6, 7, 35, 36 e 37 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la perequazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana e per consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
8. che la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico in quanto prevede di consolidare il Centro Sportivo Ippico in funzione, affiancando ad esso una struttura turistico/ricettiva di supporto alle manifestazioni sportive e realizzazione di un borgo residenziale che andrebbe ad integrare l'offerta di alloggio stabile alla struttura sportiva. Struttura che verrebbe ulteriormente potenziata con servizi riabilitativi (ippoterapia) in accordo con l'ASL 7, con spazi a verde e parcheggi. Inoltre la Parte Privata andrà a realizzare un centro polifunzionale che verrà dedicata anche alle attività sportive e ricreative dell'Amministrazione secondo quanto stabilito al successivo art…..
9. che la Parte Privata, con istanza datata …….…… ha richiesto che parte dell'area di proprietà in premessa indicata sia inserita nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), in corso di elaborazione da parte del Comune, come ambito strategico destinato alla realizzazione di programmi complessi comprendente una parte destinata a "Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza" ed un'altra parte con attribuzione di destinazione a "Zona Residenziale di espansione";
10. preso atto che la stessa Parte Privata, a seguito di successivi incontri intervenuti con il Comune in data ……. 10 dicembre 2008, 3 aprile 2009, 27 aprile 2009, 15 luglio 2009, 17 luglio 2009, ……, ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che preveda a fronte del cambio di destinazione urbanistica dell'area in proprietà di cui ai precedenti punti e al riconoscimento di una potenzialità edificatoria della stessa, nei termini sotto indicati, l'assunzione a proprio carico degli oneri ed i costi per la realizzazione e gestione delle opere pubbliche qui di seguito riportate e commisurate all'incremento di valore conseguito dalle aree in proprietà, con caratteristiche tecniche e dimensionali che verranno definite, in modo puntuale, con la sottoscrizione della seconda parte del presente atto in sede di Accordo di Programma;
11. dato atto che, il valore della perequazione è da intendersi non solo come valore dello scambio ma anche come incontro dell'interesse pubblico e privato per il raggiungimento d'altri fini essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici, quali, a titolo di esempio, la realizzazione di una palestra polifunzionale, non altrimenti finanziabile dall'Amministrazione, la formazione di un parco e di percorsi che andranno a collegare altre strutture e spazi pubblici;
12. vista la volontà del Comune di acconsentire alle richieste di cui ai sopraccitati punti, previa deliberazione e stipula del presente Accordo, secondo l'art. 6 della LR 11/2004, al fine di veder realizzate le opere richiamate ai punti precedenti che ricoprono un rilevante interesse pubblico;

13. tenuta comunque presente la circostanza che nel caso in cui da parte della Regione Veneto, in sede di approvazione del P.A.T., non dovesse essere condivisa la previsione urbanistica oggetto del presente Accordo e la stessa dovesse essere stralciata, il presente Accordo si intenderà risolto;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo.

2. OGGETTO

Oggetto del presente Accordo è l'accoglimento della richiesta formulata dalla Parte Privata riguardante la determinazione di taluni contenuti degli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, a fronte dell'impegno da parte dei privati stessi di realizzare un intervento di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

Il presente Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione (PAT) cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Il presente Accordo individua un percorso procedimentale composto da due parti così distinte:

1. la prima relativa all'individuazione di contenuti "discrezionali" del P.A.T.;
2. la seconda relativa all'individuazione dei contenuti dell'Accordo di Programma

Una volta valida la prima parte esplicitata in via preliminare dal presente Accordo e a seguito dell'approvazione del P.A.T., le parti si obbligano reciprocamente alla sottoscrizione della seconda parte e cioè dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/04, nei termini e nei tempi sotto indicati.

3. OBBLIGHI DEL COMUNE RELATIVI AL PAT

Il Comune si impegna a:

- recepire nel PAT la proposta di Classificazione urbanistica dell'area di proprietà della Parte Privata consistente nell'attribuzione dei seguenti parametri da riportare e precisare nell'Accordo di Programma:

  VOLUMETRIE:

  - volumetria massima turistico/ricettiva mc 7.000;
  - volumetria massima residenziale mc 8.000;
  - sup. cop. max sportivo/ricreativa mq 6.000

  DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
  (ALL'INTERNO DELLE VOLUMETRIE/SUPERFICI DI CUI SOPRA)

  - turistico/ricettiva,

- sportivo/ricreativa;
- residenziale;
- direzionale;
- commerciale.

Le destinazioni d'uso direzionale e commerciale dovranno essere strettamente collegate all'attività sportivo/ricreativa ed avere una superficie massima di mq 250.

PARAMETRI STEREOMETRICI:

strutture turistico ricettive	
direzionale e commerciale	altezza max m.9,00,
strutture sportivo-ricreative	altezza max m.12,00,
residenziale,	altezza max m.7,00,

- sottoscrivere con la parte privata la seconda parte dell'Accordo ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004, sempre che le previsioni urbanistiche stabilite nell'accordo siano recepite nel PAT e nel rispetto dei contenuti definiti nel presente Accordo;
- attuare le previsioni recepite nel P.A.T. attraverso la concertazione di un Accordo di Programma, al fine di rendere possibile alla Parte Privata la presentazione di un programma di sviluppo coordinato, analogo ad un P.U.A. sull'area di cui in premessa, all'interno della quale dovranno trovare attuazione le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di legge (e/o versamenti dei relativi oneri e contributo correlato al costo di costruzione) e quelle di perequazione;
- inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del P.A.T. necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente atto.

4. OBBLIGAZIONE DELLA PARTE PRIVATA

La Parte Privata si impegna successivamente all'approvazione del PAT:

- a definire nel dettaglio con il Comune il contenuto della seconda parte dell'accordo ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 nel rispetto dei contenuti definiti nella prima parte dell'Accordo, sempre che questa sia stata approvata congiuntamente all'approvazione del P.A.T.;
- a farsi carico, nel caso in cui addivenga alla sottoscrizione con il Comune della seconda parte del procedimento, della realizzazione e gestione delle opere qui di seguito elencate:
  - strutture, opere e spazi ad uso pubblico e/o di interesse pubblico:
    a) centro polifunzionale con dimensioni idonee ad ospitare manifestazioni sportive/culturali/ricreative nel rispetto dei parametri previsti dalle normative vigenti in materia. In generale la struttura sarà così composta:
       - da una palestra con un campo di gioco con dimensioni di almeno 30 ml. di lunghezza e 20 ml di larghezza[3] e altezza libera almeno 7 ml 4. ;

[3] Calcetto: lunghezza 25/42 larghezza 15/25; pallamano: lunghezza 40 larghezza 20; basket: lunghezza 28 larghezza 15; volley: lunghezza 18 larghezza 9

- tribuna per gli spettatori con una capienza minima di 150 posti a sedere;
- servizi e spazi accessori alla palestra (bagni, ripostigli e magazzini)

La struttura dovrà essere realizzata utilizzando tecnologie finalizzate al risparmio energetico e tenendo conto dell'impatto ambientale. Il suo utilizzo gratuito, da parte dell'Amministrazione comunale, verrà regolamentato in sede di Accordo di Programma, sia per quanto riguarda la durata che la distribuzione oraria giornaliera e settimanale, garantendo comunque la pratica/svolgimento delle principali attività e manifestazioni sportive e ricreative in capo alla Amministrazione ed alle associazioni comunali e una durata minima non inferiore a sedici anni.

Alla scadenza del termine prestabilito le Parti stabiliscono sin d'ora che la struttura potrà essere nuovamente messa a disposizione del Comune da parte del privato previo pagamento di un canone di affitto ovvero acquisita al patrimonio comunale previa apposita stima. Entro un termine da stabilire nella seconda fase dell'accordo l'Amministrazione comunale dovrà comunicare il proprio interesse per l'acquisizione ovvero la locazione della struttura. Resta inteso che, nei soli periodi di utilizzo da parte dell'Amministrazione ed associazioni comunali, previsti dal presente Accordo, la sorveglianza e la pulizia dei locali, messi a disposizione dalla Parte Privata, rimarranno carico del Comune

b) realizzazione e messa a disposizione a tempo indeterminato a favore del Comune di uno spazio, all'interno del centro polifunzionale, da adibire principalmente a ritrovo per le Associazioni, e relativi servizi, per una superficie complessiva massima di mq. 200;
c) realizzazione e mantenimento di spazi a parcheggio privati ad uso pubblico dimensionati in funzione sia dell'utilizzo pubblico della palestra ma anche delle altre strutture sportivo/ricettive e della quota di volumetria residenziale
d) realizzazione di spazi destinati a verde privato ad uso pubblico adeguatamente dimensionati;
e) adeguamento delle sedi stradali esistenti per migliorare ed adeguare gli accessi all'ambito, differenziando l'ingresso della parte ad uso pubblico rispetto a quella con prevalente destinazione residenziale e ricettivo turistico;
f) realizzazione di percorso ciclopedonale che colleghi via del Ruio con il polo scolastico di via Livel;
g) utilizzo a prezzi convenzionati delle strutture e dei servizi da parte dei residenti nel Comune di Cappella Maggiore;
h) dare priorità nell'assunzione del personale dedicato alla gestione delle strutture turistiche/ricettive/sportive ai residenti di Cappella Maggiore.

Le fasi e la tempistica secondo cui si svolgeranno le attività e gli interventi sopra indicati è la seguente:

- *entro 30 giorni dall'entrata in vigore del PAT*
  presentazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere pubbliche e di interesse pubblico;
- *entro 90 giorni dalla presentazione del progetto definitivo/esecutivo*
  sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004.;
- *entro 45 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004* indizione della gara per la realizzazione delle opere pubbliche ed individuazione dell'impresa affidataria

[4] Volley: altezza minima 7,5 internazionale 12,5; basket altezza minima 7,0

- *entro 15 giorni dall'affidamento dei lavori*

  avvio degli stessi per la realizzazione delle opere di interesse pubblico

- *entro 360 giorni dall'avvio dei lavori*
  ultimazione dei lavori delle opere delle opere di interesse pubblico e delle opere pubbliche
- *entro 30 giorni* dall'ultimazione dei lavori
  consegna delle opere totalmente agibili, delle attrezzature e/o costituzione di servitù di uso pubblico.

- Strutture e opere di interesse privato:

a) realizzazione di residenze private, opere di urbanizzazione, spazi a verde privato, strade di collegamento con la viabilità principale
b) realizzazione di strutture ricettive di tipo extralberghiero (country house, residence hotel, ecc.) e club-house
c) realizzazione di strutture sportive private come ad esempio nuove scuderie, impianto coperto per maneggio, palestra fitness e wellness collegate al centro polifunzionale.

5. VINCOLI

Nella seconda parte dell'accordo, e cioè in sede di Accordo di Programma, verranno definiti i tempi e le modalità di rilascio da parte della Parte Privata delle garanzie fideiussorie bancarie o assicurative, necessarie ad assicurare il Comune circa la realizzazione degli interventi perequativi, così come previsti ai punti 2, 3 e 4 del presente Accordo, precisandosi che la prestazione di tali garanzie avverranno contestualmente/preventivamente alla realizzazione del Programma coordinato .

La Parte privata dovrà presentare, nei tempi come sopra determinati, gli elaborati relativi all'intervento, contenenti le prescrizioni indicate nella prima e nella seconda parte dell' Accordo e nell'Accordo di Programma, nonché ogni altra clausola d'uso.

Le obbligazioni di cui al presente articolo si intendono sospensivamente condizionate all'avvenuta approvazione da parte del Comune dell'Accordo di Programma;

Il presente Accordo è vincolante per la ditta proprietaria dal momento della firma del presente atto mentre lo sarà per il Comune solo dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'Accordo e suo recepimento nel PAT.

5. TRASFERIMENTI

L'eventuale trasferimento a soggetti terzi del terreno oggetto di proposta comporta l'estensione degli obblighi derivanti dal presente Accordo agli aventi causa.

6. RISOLUZIONE

Qualora il Consiglio Comunale o la Regione Veneto non dovesse approvare nei termini concordati lo strumento urbanistico oggetto del presente Accordo (PAT) o lo stesso, una volta approvato, non diventi efficace o venga annullato

per qualsiasi causa, il presente Accordo si risolverà di pieno diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.

Cappella Maggiore, lì 00 agosto 2009

Per il "Comune"
Il Sindaco _____

Per la "Parte Privata"
A..... B..... _____
A..... B..... _____

ELENCO ABBREVIAZIONI

AC	Amministrazione Comunale
APP	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
CEC	Commissione Edilizia Comunale
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dz	Distanza zone territoriali omogenee
DIA	Denuncia Inizio Attività
DGRV	Delibera Giunta Regionale Veneto
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
H	Altezza del fabbricato
IED	Intervento Edilizio Diretto
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
If	Indice di utilizzazione fondiario
It	Indice di utilizzazione territoriale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
m	metri lineari
max	massima/o
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
N	Numero massimo di piani
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PdR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
QC	Quadro Conoscitivo
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio

RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sme	Superficie minima edificabile
smi	successive modifiche e integrazioni
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
STC	Superficie Territoriale Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
V	Volume del fabbricato
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VIncA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee