



Comune di Farra di Soligo
Regione del Veneto
Provincia di Treviso

P.I.

2° Piano degli Interventi (2021-2026)
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P06

adottata DCC n° 46 del 30.11.2020
approvato DCC n° 18 del 08.04.2021

Aprile 2021

Norme Tecniche Operative - NTO

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo
Gianluca Gallato - urbanista



REGESTO VARIANTI:

1. 1° Piano degli Interventi 2014/2019 - approvato con DCC n°07 del 07.04.2014 ;
 - ✓ variante 1 (ambito del Parco del Palù) - approvata con DCC n°16 del 20.07.2015;
 - ✓ variante 2 (IPAB Bon Bozzolla) - approvata con DCC n°51 del 28.12.2015;
 - ✓ variante 3 (normativa) - approvata con DCC. n. 23 del 28.06.2017;
 - ✓ variante 4 (valorizzazione e alienazione immobili di proprietà pubblica) - approvazione con DCC. n. 41 del 30.11.2017;
 - ✓ variante 5 (valorizzazione e alienazione immobili di proprietà pubblica) - approvato con DCC. n. 2 del 29/03/2018;
 - ✓ variante 6 (Edilscavi) - approvata con DCC. n. 16 del 29.06.2020;
 - ✓ variante 7 (scheda normativa ex PRG 1996. Unità edilizia n. 177 e n. 225) - approvata con DCC. n. 5 del 25.02.2020;
2. 2° Piano degli Interventi 2021/2026 - adottato con DCC n° 18 del 08.04.2021;



NORME TECNICHE OPERATIVE

Elaborato P06

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	7
Articolo 1 Contenuti e finalità del Piano degli Interventi.....	7
Articolo 2 Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi	7
Articolo 3 Valore prescrittivo degli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi.....	8
Articolo 4 Modalità di attuazione del Piano degli Interventi.....	8
Articolo 5 Verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi	9
Articolo 6 Verifica dello stato di attuazione del Piano degli Interventi	9
Articolo 7 Durata ed efficacia del Piano degli Interventi.....	10
Articolo 8 Relazione tra il Piano degli Interventi e il Regolamento Edilizio	10
Articolo 9 Termini urbanistico edilizi di uso corrente.....	10
Articolo 10 Tipi di intervento sugli edifici e sulle pertinenze.....	18
Articolo 11 Piani attuativi e loro contenuti.....	18
Articolo 12 Le condizioni generali nei PUA	18
Articolo 13 Norme specifiche sulle opere di urbanizzazione	20
Articolo 14 Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard	20
Articolo 15 Sostenibilità energetica degli edifici	25
TITOLO II – DISCIPLINA DEL SUOLO.....	27
CAPO 1 – AREE NORMATIVE.....	27
Articolo 16 I sottoinsiemi insediativi.....	27
CAPO 2 – LA CITTÀ ED IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI	28
Articolo 17 Le condizioni generali degli interventi del territorio urbanizzato.....	28
Articolo 18 Pertinenze, costruzioni accessorie (pergolati, pompeiane, bersò, gazebo, manufatti amovibili, vasi vinari) e recinzioni	29
Articolo 19 Il tessuto storico (T1)	32
Articolo 20 Il tessuto consolidato (T2)	40
Articolo 21 Il tessuto consolidato recente di primo impianto (T3).....	41
Articolo 22 Il tessuto consolidato recente di secondo impianto (T4).....	43
Articolo 23 Il tessuto produttivo ordinato (T5).....	45
Articolo 24 Il tessuto produttivo non ordinato (T6).....	47
Articolo 25 Il tessuto produttivo speciale (T7)	49
Articolo 26 Il tessuto produttivo agroindustriale (T8).....	50
Articolo 27 Il tessuto residenziale diffuso (T9).....	52
CAPO 3 – IL TERRITORIO AGRICOLO.....	55



Articolo 28	Le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo.....	55
Articolo 29	Le costruzioni nelle aree agricole.....	57
Articolo 30	Le recinzioni, i vasi vinari e i ricoveri temporanei nel territorio agricolo.....	64
Articolo 31	Sistemazioni agrarie e movimenti di terra	66
Articolo 32	Tessuto agricolo periurbano (A1);.....	67
Articolo 33	Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria (A2)	69
Articolo 34	Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3)	73
Articolo 35	Ambito del parco del Palù del Quartier del Piave.....	80
Articolo 36	Ambiti delle aziende agricole esistenti.....	82
Articolo 37	Annessi o volumi agricoli non più funzionali al fondo	82
Articolo 38	Riqualficazione territorio agricolo/naturale.....	84
Articolo 39	Verde privato.....	85
CAPO 4 – I PARCHI, LE ATTREZZATURE PER SERVIZI		86
Articolo 40	Aree per servizi ed attrezzature: norme comuni	86
Articolo 41	Le aree e gli edifici per l'istruzione (F1).....	86
Articolo 42	Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2).....	87
Articolo 43	Parchi e aree attrezzate a verde, gioco e sport (F3).....	88
Articolo 44	Le aree per parcheggi pubblici (F4)	89
CAPO 5 – LE INFRASTRUTTURE		91
Articolo 45	Viabilità. Le infrastrutture, la rete ciclo-pedonale e i servizi connessi	91
Articolo 46	I principali obiettivi e le corrispondenti misure per la moderazione della circolazione.....	91
Articolo 47	Cabine elettriche di trasformazione	92
Articolo 47bis	Impianti stradali per la distribuzione carburanti.....	93
TITOLO III – DISCIPLINE SPECIFICHE.....		95
CAPO 1 – GLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE.....		95
Articolo 48	Le condizioni generali per gli interventi sugli edifici di interesse storico e ambientale (nuclei rurali, beni ambientali e culturali, edifici di pregio storico) ...	95
Articolo 49	Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale categoria d'intervento restauro e risanamento conservativo	96
Articolo 50	Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale.....	99
CAPO 2 – LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA		101
Articolo 51	Attività produttive in zona impropria	101
CAPO 3 – VARIANTI VERDI.....		104
Articolo 51bis	Ambiti inedificabili - art. 7 LR. 4/2015	104
TITOLO IV – DISPOSIZIONI DI GESTIONE		107
CAPO 1 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....		107
Articolo 52	Le schede norma	107
Articolo 53	Perequazione urbanistica / contributo straordinario.....	109
Articolo 54	Credito edilizio, opere incongrue e cessione di cubatura.....	115
Articolo 55	Compensazione urbanistica	119



Articolo 56	Accordi tra soggetti pubblici e privati	119
Articolo 57	Lo sportello Unico per le attività produttive (SUAP).....	121
CAPO 2 – VINCOLI		122
Articolo 58	Vincolo paesaggistico DLgs 42/2004 – ex 431/1985	122
Articolo 59	Vincolo monumentale e relative pertinenze scoperte – Contesti figurativi DLgs 42/2004 – ex 1089/1939.....	122
Articolo 60	Zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale.....	123
Articolo 61	Zone soggette a vincolo di destinazione forestale	123
Articolo 62	Siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale.....	123
Articolo 63	Classificazione sismica.....	125
Articolo 64	Ville Venete	125
Articolo 65	Pertinenze delle Ville Venete e degli edifici di pregio architettonico di interesse provinciale	125
Articolo 66	Centri storici.....	126
Articolo 67	Ambiti naturalistici di interesse regionale.....	126
Articolo 68	Aviosuperfici e Eliosuperficie.....	126
Articolo 69	Edifici di pregio architettonico.....	127
Articolo 70	Grotte	127
Articolo 71	Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PTCP 2010.....	127
Articolo 72	Cimiteri / fasce di rispetto	127
Articolo 73	Depuratori / fasce di rispetto.....	127
Articolo 74	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	128
Articolo 75	Pozzi di prelievo per uso idropotabile e Sorgenti / fasce di rispetto.....	130
Articolo 76	Reti tecnologiche principali / fasce di rispetto	132
Articolo 77	Viabilità / fasce di rispetto	133
Articolo 78	Idrografia principale / fasce di tutela e servitù idrauliche	134
Articolo 79	Suolo, sottosuolo e acque.....	136
Articolo 80	Inquinamento luminoso e acustico.....	138
Articolo 81	Coni visuali	139
Articolo 82	Tutela dei valori naturalistici e paesaggistici (Rete ecologica).....	139
CAPO 3 – INVARIANTI E FRAGILITÀ		145
Articolo 83	Invarianti di natura paesaggistica e ambientale e agro-produttiva.....	145
Articolo 84	Invarianti di natura storico-monumentale e/o architettonica.....	147
Articolo 85	Invarianti di natura geologica e geomorfologica	148
Articolo 86	Invarianti di natura idrogeologica - corsi e superfici d’acqua	149
Articolo 87	Compatibilità geologica.....	149
Articolo 88	Aree di frana e aree sensibili alla franosità	153
Articolo 89	Aree a rischio idraulico ed a dissesto idrogeologico.....	154
Articolo 90	Aree boschive o destinate al rimboschimento	155
CAPO 4 – COMPATIBILITÀ IDRAULICA		156
Articolo 91	Compatibilità idraulica.....	156



TITOLO V – NORME TRANSITORIE	161
Articolo 92 Norme di salvaguardia	161
Articolo 93 Disposizioni transitorie	161
Articolo 94 Inammissibilità di deroghe	161



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Contenuti e finalità del Piano degli Interventi

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

Articolo 2 Elaborati costitutivi del Piano degli Interventi

1. Gli elaborati di analisi e progetto sono:
 - Elaborato A-01: Carta degli ambiti delle aziende agricole esistenti (scala 1:5.000);
 - Elaborato A-02: Strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo (scala 1:5.000);
 - Elaborato A-03: Carta degli elementi fisici del paesaggio agrario e forestale (scala 1:5.000);
 - Elaborato A-04: Carta dell'integrità del territorio (scala 1:5.000);
 - Elaborato A-05: Carta dei sottoservizi (scala 1:20.000);
 - Elaborato A-06: Carta dell'integrità dei Palù (scala 1:5.000);
 - Elaborato P-01: Vincoli e Tutele (scala 1:5.000);
 - Elaborato P-02: Invarianti e Fragilità (scala 1:5.000);
 - Elaborato P-03: Disciplina del suolo (scala 1:5.000);
 - Elaborato P-04: Disciplina del suolo - zone significative (scala 1:2.000);
 - Elaborato P-05: Registro Fondiario;
2. Il PI, ai sensi dell'articolo 13 della LR. 11/2004, è inoltre dotato di:
 - Elaborato P-06: apparato normativo operativo composto da:
 - norme tecniche operative, NTO;
 - allegato A "schede norma";
 - allegato B "prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
 - allegato C "Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo (ANF)";
 - allegato D "Beni Culturali di cui all'art.10 della LR 24/85, individuazione e classificazione degli interventi ammessi, Variante delle Schede normative ex PRG 1996";
 - Elaborato P-07: una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
 - Elaborato P-08: verifica del dimensionamento e del consumo del suolo;
 - Elaborato P-09: valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A;
 - Elaborato P-10: registro dei crediti edilizi - RECRED;



- Elaborato P-11: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati sopraccitati;
 - Elaborato P-12: valutazione di compatibilità idraulica (redatta ai sensi della DGR.1322/06 e smi).
 - Elaborato P-13: Relazione Agronomica;
 - Elaborato P-14: Compatibilità simica;
3. Il PI annovera e conferma tutte le catalogazioni di dettaglio e/o definite con schede puntuali per le parti non in contrasto con il PAT approvato, ovvero:
- a) tavole di progetto per le zone significative – centro storico, scala 1:1000 (previgente PRG – 1989);
 - b) Schedature dei Beni Culturali di cui all'art.10 della LR.24/85, individuazione e classificazione degli interventi ammessi (previgente PRG – 1996) non oggetto di variante come definito nell'allegato D delle NTO;
 - c) schedature delle attività produttive fuori zona (schede redatte ai sensi della LR.61/85 e LR 11/87 del previgente PRG);
 - d) Regolamento edilizio – RE (previgente PRG).

Articolo 3 Valore prescrittivo degli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi

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

Articolo 4 Modalità di attuazione del Piano degli Interventi

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



di comparto, salvo gli interventi previsti all'art.3 co.1 a) b) c) d) del DPR. 380/2001 con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione. Nei tessuti in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.

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

- b) interventi urbanistici ed edilizi, esclusi gli interventi attuati per servizi a standard (F), riguardanti superfici di zona superiori a 5.000 m² si attuano con interventi indiretti PUA se non diversamente stabilito dalle presenti norme.
5. Il PI individua le aree specifiche su cui sono previsti, nel quinquennio di validità del piano, i più significativi interventi di trasformazione del territorio tali aree sono definite dal PI come "schede norma" cui al successivo art.52.
6. Il PI individua gli accordi pubblico-privati e sintetizza i contenuti attraverso specifiche schede norma.

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

1. In applicazione a quanto disposto dal PAT, il PI disciplina la verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni e dei servizi per ogni ATO del territorio comunale.
2. e dimensioni massime ammissibili degli insediamenti di tipo prevalentemente residenziale e prevalentemente produttivo e la dotazione di standard urbanistici, sono verificate nell'elaborato P-08.
3. Il dimensionamento complessivo previsto dal PI viene monitorato dal responsabile del procedimento incaricato fino al soddisfacimento dei limiti massimi ammessi dal PAT.

Articolo 6 Verifica dello stato di attuazione del Piano degli Interventi

1. Il responsabile del procedimento, cura il coordinamento interno al Comune e quello con Enti e Aziende interessate per raggiungere gli obiettivi di governo del territorio.
2. Annualmente o comunque quando richiesto dall'Amministrazione, il responsabile del procedimento produce un rapporto sulla verifica e il monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS come previsto dall' art. 50 delle NTA del PAT.



Articolo 7 Durata ed efficacia del Piano degli Interventi

1. Il PI, congiuntamente al PAT, sostituisce ogni altro strumento urbanistico di carattere generale vigente.
2. Il PI perde la sua efficacia decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano. I piani attuativi approvati al momento dell'entrata in vigore del PI mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza. Fatto salvo quanto previsto al co.3 per i PUA convenzionati non ancora decaduti, l'applicazione dei nuovi parametri assegnati dal presente PI, è condizionata ad una variante di adeguamento al PUA vigente.
3. Restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di concessioni edilizie relativi alla cessione di aree per scopi pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere.
4. I PUA adottati e approvati ai sensi dell'art. 20 LR. 11/2004, in conformità al PRG previgente e alle norme di salvaguardia del PAT, ancorché non ancora convenzionati, mantengono la loro efficacia, purché acquisiti nel PI.
5. Per i PUA convenzionati decaduti l'edificazione è ammessa conformemente alle previsioni della convenzione originaria, a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione, e che le stesse siano collaudate e cedute al Comune.
6. Secondo quanto previsto al comma 7 dell'articolo 18 della LR n.11/2004, dopo cinque anni dalla data di approvazione del PI, qualora non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi, decade la previsione urbanistica.
7. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al PI, essere confermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal PAT. Le aree per le quali sia intervenuta la decadenza che non siano riconfermate, si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'articolo 33 della LR.11/2004.

Articolo 8 Relazione tra il Piano degli Interventi e il Regolamento Edilizio

1. Ogni azione progettuale che comporta la trasformazione, la modificazione e la conservazione delle risorse essenziali del territorio viene regolamentata dal PI, che disciplina l'uso del suolo e individua le procedure di attuazione, e viene completata dal Regolamento Edilizio, che deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Articolo 9 Termini urbanistico edilizi di uso corrente

1. Si riportano di seguito i principali termini urbanistici, utili ai fini della gestione del PI:
 - a) **Superficie territoriale (ST):** è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione 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 grande viabilità dal PRC 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 (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc...), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico;
- c) **Indice di edificabilità territoriale (It):** è il volume (V) costruibile per per m² di superficie territoriale (ST) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità territoriale si applicano nei PUA.
- d) **Indice di edificabilità fondiaria (If):** è il volume (V) costruibile per m² di superficie fondiaria (SF) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano negli IED.
- e) **Superficie coperta (SC):** è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra. Sono esclusi dal computo:
- i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a m. 1,20; qualora tale misura venga superata la superficie coperta viene completamente conteggiata senza alcuna esclusione.
 - le parti completamente interrate;
 - le serre stagionali;
 - i pergolati, le pompeiane, i gazebo, scoperti o con ombreggiatura vegetale viva o tenda retraibile;
 - gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.
- f) **Altezza del fabbricato (H):** è la differenza fra la quota media del piano di campagna alla data di presentazione del progetto originario, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile. Il piano di campagna è la quota media prima dell'intervento dell'area di sedime del fabbricato, aumentata di cm. 50; per fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno, aumentata di cm. 50. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.
- La copertura dovrà essere prevalentemente a falde con pendenza non inferiore al 30% e superiore al 50%; sono consentite pendenze diverse o tetti piani, su parere della Commissione Edilizia Comunale (CEC), per particolari esigenze progettuali che prevedano un raccordo tra diversi corpi dell'edificio e nei complessi di tipo industriale, o ad essi assimilabili per destinazione d'uso e/o per tipologia costruttiva.
- Dal calcolo dell'altezza massima sono esclusi i vani scala e i fine corsa degli ascensori. Tali volumi debbono comunque essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista nel progetto allegato all'istanza di Permesso di Costruire.
- Nel caso di più fronti aventi altezza diversa (ad esempio dovuta all'inclinazione naturale del terreno), verrà computata come altezza, secondo quanto prescritto ed indicato nelle presenti norme di attuazione, la media ponderata ottenuta dividendo la somma delle superfici delle pareti esterne dell'edificio per la misura del perimetro.



- g) **Altezza utile dei locali:** è la differenza tra la quota media dell'intradosso del solaio soprastante e la quota del piano di calpestio; in caso di solaio con travatura, si farà riferimento alla quota sopra trave se l'interasse delle travi è superiore a 70 cm.
- h) **Numero di Piani (N):** è il numero dei piani fuori terra, indipendentemente dalla loro destinazione. E' considerato piano anche il sottotetto avente i requisiti di accessibilità e praticabilità.
- i) **Volume delle costruzioni (V):** È il volume determinato dal prodotto della superficie coperta (SC) determinata come al precedente punto e) e d l'altezza (H) misurata come al precedente punto f); in caso di fabbricato particolarmente articolato sia in pianta che in alzato, il volume complessivo sarà dato dalla sommatoria dei volumi delle singole parti del fabbricato. Sono esclusi:
- i vespai e i seminterrati fino ad un'altezza massima fuori terra di cm. 50 dal piano di campagna preesistente;
 - i portici e le gallerie entrambi di uso pubblico;
 - i porticati al piano terra dei fabbricati residenziali nel limite massimo del 10% della superficie coperta dell'edificio cui sono inglobati (calcolata senza considerare la superficie lorda del portico oggetto di scomputo del volume). In caso di superamento di tale limite dovrà essere computata solo la parte eccedente;
 - le scale a giorno;
 - le logge, anche se accoppiate ad un poggiolo, per una profondità massima di m.1,20 o, se al piano terra, accoppiate ad un portico, purché questo rientri nel suo specifico limite dimensionale. In caso di superamento di tali limiti sarà computato solo il volume della parte eccedente;
 - le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili);
- j) **Rapporto di copertura:**
- territoriale (RCT): È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.
 - fondiario (RCF): È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.
- k) **Allineamento (A):** è il fronte di edificazione, eventualmente prescritto (dalle NTO o dagli elaborati grafici del PI, dalle norme o dalle previsioni planovolumetriche di un PUA), su cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare (fig.1). L'allineamento è norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa. L'allineamento è dato da almeno due edifici esistenti ubicati nel medesimo tessuto omogeneo.

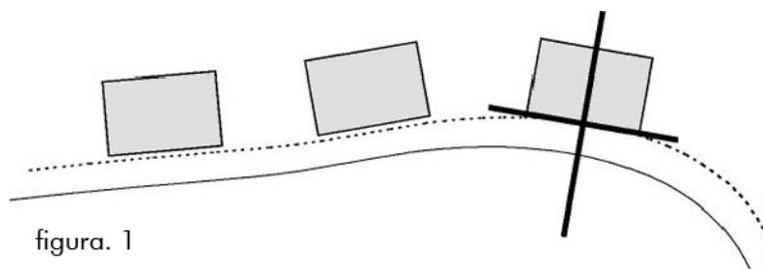


figura. 1



- l) **Distanza tra fabbricati e i corpi di fabbrica (DF):** è la distanza minima tra le costruzioni (edifici o tra corpi di fabbrica), anche in sopraelevazione, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte (SC) intercorrenti tra due fabbricati che si fronteggiano anche in minima parte, limitatamente alla parte fronteggiante. In presenza di portici aperti con pilastri allineati al muro di facciata, deve tenersi conto anche del porticato, secondo la regola del vuoto per pieno. La normativa riguardante le distanze tra fabbricati non si applica alle costruzioni interrato, cioè a quelle interamente realizzate al di sotto del piano di campagna (cioè al livello del suolo).

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

Nei tessuti residenziali di interesse architettonico ambientale (tessuto storico), fatte salve eventuali indicazioni puntuali di PI o PUA, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. In tutte gli altri tessuti, salvo particolari disposizioni del tessuto, in applicazione dell'articolo 9 del DM.1444/1968 è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 10, inoltre l'apertura di nuovi fori su tratti di parete cieca esistente deve osservare la distanza minima dal confine di m. 5,00; si considera finestrata ogni parete munita di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno, comprese porte e finestre di ogni tipo, e comunque aperture che costituiscono vedute o prospetti ai sensi dell'art.900 del CC.

La distanza minima tra fabbricati, in presenza di pareti entrambe prive di finestratura (fig. 2), è:

- \geq di m.3,00 per le pareti antistanti;
- \geq di m. 3,00 per gli spigoli di edifici non antistanti.

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

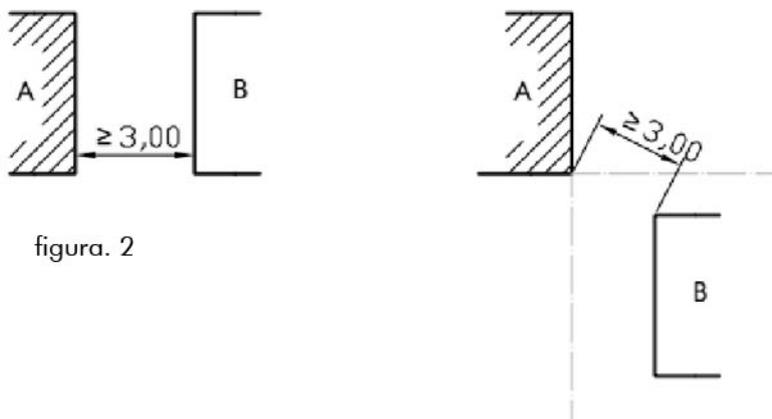


figura. 2



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

- m) **Distanza dai confini (DC):** è la distanza minima, misurata radialmente, tra le superfici coperte (SC) degli edifici come sopra definite ed i confini di proprietà. La normativa riguardante le distanze dai confini non si applica alle costruzioni interrato, cioè a quelle interamente realizzate al di sotto del piano di campagna (cioè al livello del suolo).

E' ammessa, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTO, l'edificazione in aderenza o in appoggio, se sul confine preesiste un fabbricato con parete o parte di parete non finestrata, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza; previo atto di assenso del confinante.

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

- n) **Distanza dalle strade (DS):** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e perpendicolare, dal confine stradale come definito dal DPR 495/1992 (o alla fascia di esproprio del progetto approvato) fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato.

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

- Fatte salve eventuali particolari norme dettate per i diversi tessuti, le costruzioni all'interno dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del CdS, devono osservare le seguenti distanze dal confine stradale:
 - m. 5,00 da strade con larghezza di carreggiata inferiore a m. 7,00;
 - m. 7,50 da strade con larghezza di carreggiata compresa tra m. 7,00 e m.15,00;
 - m. 10,00 da strade con larghezza di carreggiata uguale o superiore a m. 15,00.

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

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

- Fatte salve eventuali particolari norme dettate per i diversi tessuti, le costruzioni fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del



CdS e nei tessuti agricoli si applicano le distanze minime dal confine stradale stabilite dall'art.26 DPR. 472/1999 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" ovvero:

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

- Nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzano verso il fronte protetto, fatto salvo il rispetto del codice civile e della distanza tra pareti finestrate.
- Le distanze dal confine stradale da rispettare per la casistica di interventi sottocitati, sono:
 - a) fuori dei centri abitati:

Art.26 Regolamento di esecuzione nuovo codice della strada	
Caso	Distanza dal confine stradale
Canali, fossi, escavazioni	- 3m;
Costruzione o ricostruzione di uri di cinta di qualsiasi natura e consistenza;	- 5 m per le strade di tipo A e B; - 3 m per le strade di tipo C e F;
Alberi	- Non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
Recinzioni di altezza non superiore ad 1 m su terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente sul terreno o con cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. Siepi vive tenute ad altezza non superiore a 1 m. Stanti o pali a delimitazione della proprietà privata, ancorché collegati a nastri, catenelle, fili di ferro o altro se di altezza inferiore a 1 m.	- 1 m;
Recinzioni di altezza superiore ad 1 m su terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente sul terreno o con cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. Siepi vive tenute ad altezza superiore a 1 m. Recinzioni di altezza superiore a 1 m impiantate su cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo Chioschi, edicole o altre installazioni anche a carattere provvisorio. Vigneti/frutteti e gli stanti o pali a delimitazione della proprietà privata, ancorché collegati a nastri, catenelle, fili di ferro o altro se di altezza superiore a 1 m.	- 3 m;
⇒ Le prescrizioni da rispettare nell'aprire canali, fossi, nell'eseguire qualsiasi escavazione, nell'impiantare siepi vive o piantagioni, nell'installazione di recinzioni inferiori e superiori a m.1 non si applicano alle opere e colture preesistenti.	

- b) all'interno dei centri abitati:



- ⇒ le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta è pari a m. 3,00;
- ⇒ la recinzione dovrà essere arretrata minimo di m. 1,50 dal nastro stradale fatta salva la possibilità di imporre, da parte del responsabile dell' UTC, distanze maggiori per rispettare gli allineamenti esistenti o in previsione di allargamenti stradali, realizzazione di marciapiedi o, in generale, per garantire la sicurezza del traffico. La superficie compresa tra la recinzione e la strada, se rimane in proprietà privata, deve essere sistemata preferibilmente a verde. Compete al proprietario la cura e la manutenzione di tali spazi.
- c) lungo le strade vicinali dovranno distare almeno m. 2,50 dal centro di fatto della strada, garantendo in ogni caso la sede stradale esistente. È fatto obbligo di garantire il regolare deflusso delle acque dalla sede stradale senza peggiorare la situazione preesistente.
- Sono consentite deroghe alle distanze minime:
 - a) per adempire a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.);
 - b) nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il dirigente dell'UTC, sentita la Commissione Edilizia Comunale "CEC" qualora istituita, può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati con strade interposte di cui all'art. 9 del DM.1444/68;
 - c) nel caso di recinzioni di pertinenza in ambiti di tutela, edifici vincolati ai sensi del DLgs. 42/2004 o edifici con grado di protezione, il Responsabile dell'ufficio può autorizzare distanze diverse da quelle previste in via generale.
 - o) **Distacchi e distanze particolari:**
La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze (DF-DC-DS) prevista dalle presenti NTO non si applica:
 - 1. ai volumi tecnici ed impianti tecnologici di modesta entità;
 - 2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - 3. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, pensiline bus, cabine, opere artistiche.
 - p) **Superficie fondiaria vincolata (SFV):** È la superficie del lotto asservita o da asservire all'edificazione per effetto di un indice di fabbricazione, definito dallo strumento urbanistico. Ogni volume edilizio, esistente o di progetto, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. I permessi ad edificare quindi determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume concesso. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del previgente PRG (DGR. 2780 del 03.08.1999) la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sull'area su cui insiste il fabbricato medesimo e a quelle contigue della



medesima proprietà, fino a raggiungere il valore degli indici riportati nelle NTO; dovrà essere continua alla/e costruzione/i e non frazionata, non sono ammessi trasferimenti di indici di edificabilità da aree non formanti unica figura geometrica con il lotto individuato. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

- q) **Volumi tecnici:** Ai fini del calcolo dei volumi (V) sono considerati volumi tecnici (definiti dalla Circ. Min. LL.PP. 2474 del 31.01.1973) ovvero i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono da considerare volumi tecnici i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.
- r) **Bersò, pompeiane e pergolati:** Struttura avente natura ornamentale pertinenziale agli edifici residenziali composta da un telaio, semplicemente infisso o ancorato al terreno, privo di: fondazioni, coperture realizzate con materiali rigidi impermeabili e durevoli, grondaie, pluviali, e tamponamenti. Costituito da intelaiature in legno o metallo, idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni. Su tali strutture possono essere collocate esclusivamente coperture permeabili quali piante rampicanti, teli a onda, cannucciati, arelle o simili.
- 
- s) **Gazebo da giardino:** struttura isolata pertinenziale agli edifici residenziali, composta da un telaio leggero in legno o metallo. Contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi impermeabili e durevoli nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate ad uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto.
- 
- t) **Aree a parcheggio:** si intendono gli spazi destinati alla sosta e manovra degli autoveicoli. Convenzionalmente uno stallone per la sosta è pari a 12,5 m² con dimensioni minime di m. 2,50 m x m. 5,00.
- u) **Posto auto coperto (garage):** è lo spazio compreso tra pavimento e soffitto, delimitato lateralmente da pareti per più di due lati;



- v) **Porticati:** è lo spazio coperto, sostenuto da pilastri, posto al piano terra degli edifici e non chiuso su almeno due lati. La larghezza dei porticati (L) viene misurata tra l'esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo;
- w) **Loggia:** elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni;
- x) **Sagoma dell'edificio:** è la linea che delimita, nelle tre dimensioni, l'edificio stesso, fornendone i dati essenziali per individuarne l'aspetto.

Articolo 10 Tipi di intervento sugli edifici e sulle pertinenze

1. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale alla data di adozione del PI sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR. 380/2001 e dal RE comunale, fatte salve comunque più restrittive disposizioni specifiche (schede puntuali degli edifici, gradi di intervento, art. 9 co. 2 del DPR. 380/2001, specifiche norme di tessuto, ecc.).
2. Gli edifici esistenti sul territorio comunale, individuati e contrassegnati con un numero di riferimento costituenti beni ambientali e culturali (edifici storici, corti, nuclei rurali) come previsto all'art.40 LR. 11/2004, sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione al pregio ambientale e formale e all'interesse storico degli stessi. Il PI specifica nelle tavole "Disciplina del suolo" la categoria di intervento.
3. Per i Beni Culturali schedati (art.10 della LR. 24/85), si specificano le seguenti categorie di intervento:
 - a) Manutenzione ordinaria: art. 3, lett. a) del DPR. 380/2001;
 - b) Manutenzione straordinaria: art. 3, lett. b) del DPR. 380/2001;
 - c) Restauro: 19 co.6/1 del presenti NTO;
 - d) Ristrutturazione edilizia parziale: art. 19 co.6/3 del presenti NTO;
 - e) Ristrutturazione edilizia globale: art. 19 co.6/4 del presenti NTO;
 - f) Demolizione: interventi volti a rimuovere il fabbricato esistente. Per le demolizioni di fabbricati in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio prima della demolizione sono consentiti solamente gli interventi di manutenzione ordinaria.

Articolo 11 Piani attuativi e loro contenuti

1. I piani attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici che hanno lo scopo di dare attuazione alle previsioni del PI qualora esplicitamente richiesto, esplicitando qualità e morfologia degli edifici, conformazione e prestazioni delle parti pubbliche, procedure e tempi d'attuazione degli interventi ed i conseguenti rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra i diversi operatori interessati, compresa l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti pubblici che fossero coinvolti.
2. I piani attuativi sono disciplinati dall'art. 19 della LR. 11/2004.

Articolo 12 Le condizioni generali nei PUA

1. I PUA sono gli strumenti urbanistici che hanno lo scopo di dare attuazione alle previsioni del PI qualora esplicitamente richiesto, esplicitando qualità e morfologia degli edifici, conformazione e prestazioni delle parti pubbliche,



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

2. I PUA, rispetto al PI di cui alle presenti norme e nei limiti di rispetto al PAT, possono prevedere (senza che ciò costituisca variante al PI) variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata), con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - la densità massima territoriale o fondiaria;
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - il numero massimo dei piani;
 - altri parametri definiti dal PI.

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

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

- per la variazione delle distanze dai confini;
 - per la compensazione dei volumi;
 - per l'affinamento delle proprietà;
 - per variazioni compositive compatibili con le previsioni del PI;
 - per un più razionale tracciato dei sottoservizi.
3. Sono indicati in grafia del PI gli ambiti nei quali sono stati convenzionati piani attuativi e interventi puntuali (interventi edilizi realizzati o in corso di realizzazione). Si applicano in tali ambiti le norme del piano attuativo esistente. Qualora lo strumento attuativo sia comunque esistente, anche se non individuato planimetricamente, si applicano le norme dello stesso.
 4. Il PUA ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
 5. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei PUA sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
 6. Sono esclusi dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS le varianti e gli interventi (PUA, accordi di programma, accordi pubblico privato, ecc) specificati dalla normativa vigente (DGR. 1646/2012 e smi).



Articolo 13 Norme specifiche sulle opere di urbanizzazione

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

Articolo 14 Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard

1. Le destinazioni d'uso previste dal PI sono:
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva;
 - c) produttiva e direzionale;
 - d) commerciale;
 - e) rurale;
 - f) servizi.
- Il regolamento edilizio individua la specifica articolazione delle destinazioni sopraelencate. La destinazione residenziale, salvo diverse disposizioni (specifiche prescrizioni di tessuto, schede puntuali degli edifici, scheda norma, ecc), comprende le seguenti attività complementari:
- a) negozi, ristoranti, bar in attività commerciali di vicinato;
 - b) magazzini e depositi commerciali, fino ad un massimo di 250 m²;
 - c) laboratori artigianali e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori molesti, e non siano dannose all'igiene e al decoro di tessuto (previo parere USL) e con un massimo di 251 m² di superficie utile e 1001 m³ di volume con un rapporto di copertura fondiario inferiore a 0.50 m³/ m² (art.41 PTRC). Sono vietate le attività che rientrino nell'elenco di cui al DM. del 19.11.81 e smi. Sono in ogni caso esclusi ospedali, macelli, stalle, scuderie ed allevamenti.
 - d) bed and breakfast;
 - e) tutte le attrezzature pubbliche compatibili (ad eccezione degli edifici di culto);
 - f) sale da esposizione e convegni, ecc.;
 - g) uffici privati, agenzie, studi professionali, sportelli bancari, ecc.;



- h) artigianato di servizio; ovvero le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente riferibili alla residenza o alla persona, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non eccedano quelle ammesse per le zone residenziali. A titolo esemplificativo per artigianato di servizio si indicano le seguenti attività: parrucchiere, barbiere, estetista, sartoria, calzolaio, orafo, oggettistica, idraulico, elettricista, bruciatorista, riparazione cicli e motocicli, manutentore e riparatore di elettrodomestici, radio-TV, restauratore, tappezziere, pulitintolavanderie, autoscuole, tassisti, laboratori di produzione di alimenti freschi per la vendita diretta, fornai, gelaterie, pasticcerie, gastronomie, pastifici, conserve alimentari e simili. Tali attività possono essere esercitate in locali con destinazione d'uso commerciale – direzionale senza che ciò costituisca cambio d'uso.
- i) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, sono coerenti con le caratteristiche residenziali.
2. Le destinazione d'uso:
- a) commerciale si articola secondo i disposti e dettami della LR. 50/2012 e comprendente le seguenti attività:
- al dettaglio: destinata ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e la rivenda al consumatore finale. In questa categoria sono comprese anche le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui al successiva lettera b), e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore.
 - all'ingrosso: destinata ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori.
- b) direzionale comprendente le seguenti attività:
- professionale: destinata ad uffici, studi, banche, sedi di associazioni;
 - ricreativa: destinata a sale da ballo, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farm e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi da gioco, piscine, maneggi, golf, escluse le residenze a servizio delle attività medesime.
 - sanitaria e assistenziale di natura privata: destinata ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge (cliniche, case di riposo, residenze per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale).
 - Istruzione: destinata ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata.
 - ricerca tecnico-scientifica: destinata ad attività di ricerca in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni.
- c) turistica-ricettiva comprendente le seguenti attività:
- ricettive alberghiere: Hotel o Albergo, Albergo diffuso, Residenza turistico alberghiera, Villaggio albergo;



- ricettivo all'aperto: campeggio, villaggio turistico, marina resort;
 - ricettivo complementare: Bed & Brekfast, alloggio turistico, unità abitative ammobiliate, casa per vacanze, rifugio alpino;
 - ricettive in ambienti naturali: case sugli alberghi.
3. Per la realizzazione di qualsiasi tipo di intervento relativo alle varie destinazioni d'uso suddette è prescritto il reperimento delle dotazioni minime di aree per servizi "pubblici", secondo le quantità espresse nelle successive tabelle. Nei casi di cambio d'uso, eseguito anche senza opere, sono dovuti:
- a) il conguaglio tra gli oneri previsti nelle nuove costruzioni, per le destinazioni d'uso già esistente e quelli per la nuova destinazione d'uso, se questi sono maggiori;
 - b) il reperimento del fabbisogno di aree per servizi, secondo le quantità espresse nelle successive tabelle per ciascuna destinazione d'uso:

DOTAZIONI URBANISTICHE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI		
articolo 31 comma 3a – LR.11/2004	31,5 m²/ab	
Ripartiti:		
Attrezzature per l'istruzione (F1)	secondari:	4,5 m ² /ab
Attrezzature di interesse comune (F2)	secondari:	2 m ² /ab
Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3)	primari:	8 m ² /ab (+ 5 m ² /ab*)
	secondari:	12, m ² /ab
Parcheggi (F4)	primari:	5 m ² /ab (+ 5 m ² /ab*)
* Dotazioni aggiuntive cui art.32 co.4 LR. 11/2004 (PUA superiori a 30.000 m ² e/o 50.000 m ³)		

DOTAZIONI URBANISTICHE PER DESTINAZIONI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI	
articolo 31 comma 3b – LR.11/2004	10 m² ogni 100 m² di superficie delle singole zone
Ripartiti:	
Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3)	20%**
Parcheggi (F4)	80%**
** si possono prevedere ripartizioni differenti mediante Accordo Pubblico Privato o scheda norma	

STANDARD PER DESTINAZIONI COMMERCIALE/DIREZIONALE ***	
articolo 31 comma 3c - LR.11/2004	1 m² ogni 1 m² di superficie lorda di pavimento
Parcheggi (F4)	100%****
*** Per il calcolo degli standard per destinazioni commerciali, sono esclusi i depositi, i magazzini commerciali all'ingrosso e le superfici di attività di ambulante; questi sono equiparati alle attività produttive.	
**** I parcheggi devono essere dotati di verde per l'arredo urbano.	

STANDARD PER DESTINAZIONI TURISTICHE	
articolo 31 comma 3d - LR.11/2004	m² 15 ogni 100 m³
Ripartiti:	
Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3)	30%



Parcheggi (F4)	70%
articolo 31 comma 3d - LR.11/2004	m² 10 ogni 100 m², nel caso di insediamenti all'aperto
Ripartiti:	
Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3)	20%
Parcheggi (F4)	80%

4. Fatte salve le superfici minime calcolate ai sensi del precedente comma, per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o il mutamento della destinazione d'uso, devono essere reperiti spazi a parcheggio privati, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime e modalità di seguito indicate:

a) Residenza:

- $1 \text{ m}^2 / 10 \text{ m}^3$ (L.122/89) di volume (V) della costruzione oggetto di intervento, in ogni caso per ogni nuovo alloggio è prescritto la dotazione di un posto auto coperto di 18 m^2 (lunghezza minima m.5,00) all'interno dell'edificio. È prescritto, la realizzazione di un area a parcheggio pertinenziale esterno, pari ad almeno $12,5 \text{ m}^2$ per ciascun alloggio di nuova realizzazione, aggiuntiva rispetto a quanto previste dalla L.122/89; tali spazi dovranno essere obbligatoriamente ricavati all'esterno dell'eventuale recinzione per tutte le nuove costruzioni (e comunque preferibilmente all'esterno anche per gli altri interventi) ed essere, in ogni caso, individuati in maniera evidente tramite opere e/o utilizzo di materiali idonei all'uso a cui sono destinati.

Per i fabbricati esistenti in zona tessuto storico "T1":

- ⇒ con grado di protezione, per i quali il tipo di intervento ammesso non consenta la modifica dei prospetti;
- ⇒ dove la superficie fondiaria non consenta oggettivamente di ricavare idonei spazi a parcheggio privato e/o dimostrata l'impossibilità di ricavare posti auto;

tali posti auto potranno essere di tipo scoperto (anche in area limitrofa, tramite un vincolo pertinenziale documentabile) oppure è consentita la monetizzazione con le modalità ed i valori stabiliti da apposita Deliberazione di Consiglio Comunale;

b) Ricettive Alberghiere:

- 25% della superficie lorda di pavimento con un minimo di un posto auto per ogni camera;

c) Direzionale:

- 10 % della superficie lorda.

5. Lo standard primario:

- a) potrà essere reperito anche in area limitrofa a quella di intervento (comunque in un raggio massimo di m.200) purché assolva comunque alla sua funzione;
- b) sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune per gli interventi soggetti a PUA .



Non potranno essere computate come dotazioni di aree per servizi gli spazi verdi che soddisfino mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentano la loro fruibilità da parte della collettività e comunque per gli standard di superficie inferiore ai 30 m² si prescrive la monetizzazione.

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

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

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

8. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard, relativi a manufatti realizzati in conformità ad uno strumento urbanistico attuativo, alla dotazione di tali aree va sottratta la quota parte già realizzata sulla base delle indicazioni dello strumento precedente.
9. Relativamente alla gestione degli standard, il PI, a seguito delle verifiche relative alla dotazione minima prevista ai sensi della normativa vigente e verificate le quantità minime previste in fase di pianificazione strutturale, ha mantenuto lo standard per abitante teorico di 60 m²/ab (180 m³/ab) di superficie residenziale lorda per la gestione del piano. Tali quantità, riportate nelle schede norma e nell'elaborato "P-08: verifica del dimensionamento", sono da ritenersi minime. Pertanto, in fase di attuazione degli strumenti urbanistici, valutando in profondità la definizione delle "aree progetto" le reali necessità territoriali, la dimensione degli insediamenti urbani e alle esigenze della collettività, l'Amministrazione Comunale può prevedere ulteriori



superfici da dedicare a standard (di tipo primario), soprattutto assimilando alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche. Tale specificazione è necessaria per superare la logica della determinazione in funzione del mero calcolo quantitativo, indirizzandosi verso la realizzazione di servizi che effettivamente conseguano le finalità per i quali sono realizzati.

Articolo 15 Sostenibilità energetica degli edifici

1. Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale, al fine di raggiungere ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard. Su tutto il territorio comunale gli interventi di nuova edificazione dovranno garantire l'utilizzo di tecniche e criteri dell'edilizia sostenibile e delle fonti energetiche rinnovabili al fine di:
 - a) privilegiare gli insediamenti a basso grado di impatto con i coni visuali, le invariati e le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
 - b) favorire l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - c) favorire l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
 - d) privilegiare insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.
2. Gli interventi edilizi di nuova edificazione (compresa la ristrutturazione edilizia con demolizione / ricostruzione), dovranno essere verificati sotto il profilo della sostenibilità energetico ambientale sulla base di quanto previsto da DM. 26/06/2015 e smi.
3. Per tutti i nuovi insediamenti e per la ristrutturazione degli edifici esistenti dovrà essere obbligatoria la raccolta delle acque meteoriche a fini non potabili.
4. Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
5. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
6. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen.



7. È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e, in particolare, verso la volta celeste.
8. Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone parcheggi industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e di passaggi pedonali.



TITOLO II – DISCIPLINA DEL SUOLO

CAPO 1 – AREE NORMATIVE

Articolo 16 I sottoinsiemi insediativi

1. I sistemi insediativi previsti dal PAT sono suddivisi sottosistemi e tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. Le zone sono state definite in funzione di un'organizzazione urbanistica, edilizia ed ambientale la cui omogeneità è la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati la presenza di elementi ambientali e sistemazioni agricole ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
2. I sottosistemi e tessuti urbani definiti dal PI sono:
 - a) **La città ed il sistema degli insediamenti**
 - il tessuto storico (T1);
 - il tessuto consolidato (T2);
 - il tessuto consolidato recente di primo impianto (T3);
 - il tessuto consolidato recente di secondo impianto (T4);
 - il tessuto produttivo ordinato (T5);
 - il tessuto produttivo non ordinato (T6);
 - il tessuto produttivo speciale (T7);
 - il tessuto produttivo a carattere agroindustriale (T8);
 - il tessuto residenziale diffuso (T9);
 - verde privato (VP);
 - b) **Il territorio agricolo e naturale**
 - tessuto agricolo periurbano (A1);
 - tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria (A2);
 - tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3);
 - c) **I parchi, i servizi e le attrezzature**
 - le aree e gli edifici per l'istruzione (F1);
 - le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2);
 - parchi e aree attrezzate a verde, gioco e sport (F3);
 - le aree per i parcheggi pubblici (F4);
 - d) **Le infrastrutture**
 - viabilità (la rete ciclo-pedonale e le infrastrutture).
3. In questa fase di transizione dalla pianificazione per zone territoriali omogenee monofunzionali alla pianificazione per tessuti urbani, di cui all'articolo 50 co.1 lett. b) della LR.11/2004, è necessario poter riconoscere per "sovrapposizione" come le nuove destinazioni modificheranno e/o confermeranno le precedenti.

Ad ogni tessuto è associato la classificazione di origine, così come definita dal DM. 1444/68, al fine di determinare la natura giuridica (certificato di destinazione urbanistica) in riferimento alla normativa nazionale.



CAPO 2 – LA CITTÀ ED IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

Articolo 17 Le condizioni generali degli interventi del territorio urbanizzato

1. I progetti edilizi di nuova edificazione (compresa la demolizione con ricostruzione) dovranno rispettare i parametri minimi di sostenibilità energetica previsti dalle presenti norme.
2. In tutti i tipi di intervento devono essere sempre rispettate le disposizioni di cui all'articolo 14 "norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti norme.
3. In tutti gli interventi che comportano aumento della Superficie utile abitabile (Su) e negli interventi di nuova costruzione, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi di cui alla L.122/1989.
4. Le nuove attività con destinazione commerciale, artigianale/produttiva qualora di superficie superiore a 150 m², escluse quelle rientranti nel tessuto T1, devono essere dotate di spazio per scarico e carico merci.
5. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal PI possono essere effettuati unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Gli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale (centri storici e beni culturali – art.40 LR.11/2004), dovranno essere effettuati secondo le disposizioni di cui successivi artt. 48, 49, e 50.
7. Per gli edifici esistenti, alla data di adozione del primo PI (09.01.2014), per una sola volta anche in più soluzioni, in deroga agli indici di piano, fatte salve le specifiche prescrizioni delle norme del tessuto di appartenenza, è consentito nei tessuti residenziali negli edifici uni-bifamiliari e a schiera, per comprovati motivi igienico-sanitari o al fine di adeguare le condizioni necessarie all'abitabilità, l'ampliamento volumetrico non superiore al 30% del volume esistente con un massimo di 150 m³ per unità edilizia (fabbricato autorizzato); nelle case a schiera è consentito lo stesso ampliamento, per ogni unità edilizia, purché derivanti da progettazione ed esecuzione unitaria. La presente norma non si applica agli edifici che abbiano usufruito di analoghi ampliamenti ammessi dai previgenti strumenti urbanistici generali o per fabbricati soggetti a decreto di vincolo e/o classificati puntualmente con grado di tutela, salvo il grado 4.
8. Gli interventi di nuova edificazione previsti dal PI sono specificatamente indicati nelle tavole di progetto con apposita grafia e specifica scheda norma. I lotti liberi sono individuati in aree contigue o prossime a zone già edificate, fronteggianti le strade pubbliche o di uso pubblico, adeguatamente servite dalle reti infrastrutturali e tecnologiche esistenti e che non abbiano concorso in passato a sviluppare capacità edificatoria. Ai fini edificatori è consentito la realizzazione di nuovi volumi secondo:
 - a) le indicazioni progettuali del vigente piano particolareggiato del centro storico;
 - b) i nuovi volumi espressi del PI, indicati nelle schede norma (elaborato P-06A) o previsti nella presente normativa;
 - c) i nuovi volumi espressi del PI, indicati nelle schede norma (elaborato P-06A) con volume predeterminato secondo la seguente distinzione:
 - lotto tipo A individuati dal PI (A / 500 m³);



- lotto tipo B individuati dal PI ($B / 1000 \text{ m}^3$);
 - per gli interventi puntuali tipo "A" e/o "B" è consentito un aumento volumetrico massimo del 20% della volumetria predeterminata, da destinare esclusivamente ad autorimessa da realizzare in aderenza al fabbricato principale. Tale condizione è fattibile a condizione che per il nuovo fabbricato non sia previsto garage interrati e/o rampe carraie.
- d) negli ambiti di completamento (lotti interclusi e/o aree non individuate con specifica scheda norma) ma classificati edificabili dal PI, verificata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero la possibilità di adeguamento delle stesse in ragione del maggiore carico urbanistico, l'edificabilità per interventi di nuova edificazione è ammessa con IED in osservanza dei parametri d'intervento del tessuto su cui ricade fino a un volume massimo di 1500 m^3 da determinare mediante indice. Nei casi in cui il volume di progetto generato sia superiore al limite massimo di 1500 m^3 la parte eccedente potrà essere realizzata successivamente mediante la predisposizione di specifica variante al PI.
9. Nei tessuti residenziali:
- a) i vasi vinari non inglobati con i fabbricati possono essere installati nei tessuti: T2,T3,T4,T5,T6,T8,T9 e A1 solo per le attività esistenti alla data di adozione del primo PI (09.01.2014);
 - b) le formazioni arboree lineari di nuovo impianto qualora previste dalla norma generale poste lungo i perimetri dei tessuti e/o dei lotti devono essere costituite da una fila di essenze arboree delle specie indicate nel Prontuario (Elaborato P06B - art.12 tabella 8).
10. Nei tessuti produttivi:
- a) il rilascio del certificato di agibilità dei volumi residenziali, non è consentito se non contestualmente o dopo il rilascio del certificato di agibilità delle strutture produttive;
 - b) è obbligatoria la messa a dimora di filari di alberi ad alto fusto di essenze tipiche del luogo, lungo il perimetro dell'area in proprietà di stretta pertinenza del fabbricato al fine di limitare l'impatto visivo sul paesaggio e schermare da odori e/o rumori. Tali alberature, dovranno essere scelte tra le specie indicate nel Prontuario (Elaborato P06B - art.12 tabella 8).

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

1. Ai sensi dell'art. 3 co.1 e6) del DPR. 380/2001 sono da considerare interventi di nuova costruzione le opere che non si configurano come pertinenza (definite dall'art. 817 del codice civile).
2. La consistenza dell'opera pertinenziale deve rientrare nel 20% del volume dell'edificio principale ai sensi dell'art. 3 co.1 e6) del DPR. 380/2001.
3. Nella sistemazione delle aree esterne e pertinenziali si dovranno utilizzare materiali e manufatti tradizionali.
4. Per i tessuti residenziali sono da considerarsi:
 - a) pertinenze non rilevabili ai fini della verifica della superficie coperta e degli indici edilizi ed urbanistici, soggette al regime di SCIA, le seguenti costruzioni accessorie realizzate con i parametri sottocitati.



1. pergolato e/o pompeiana e/o bersò:
 - superficie massima: 20 m² per unità abitativa misurata al perimetro esterno dei montanti verticali;
 - travatura superiore orizzontale o inclinata;
 - altezza massima: m.2,60, misurata all'intradosso delle travature (intesa come media se la travatura è inclinata), le quali non potranno sporgere più di cm 30 dall'esterno dei montanti verticali;
 - dovrà essere privo di copertura realizzate con materiali rigidi, impermeabili e durevoli, di grondaie, pluviali e tamponamenti;
 - distanza minima da confini (DC), faccia esterna dei montanti verticali: m.1,50 o distanze inferiori previo l'assenso dei confinanti registrato e trascritto;
 - distanza dalla strada (DS): come da codice della strada (DLgs. 285/1992) con un minimo di m. 5,00.
2. gazebo da giardino:
 - superficie di massimo 30 m² per unità abitativa, misurata al perimetro esterno dei montanti verticali;
 - altezza massima di m. 2,60, misurata all'intradosso delle travature orizzontali;
 - dovrà essere privo di copertura realizzata con materiali rigidi, impermeabili e durevoli, di grondaie, pluviali e tamponamenti;
 - dovrà avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, ecc);
 - distanza minima da confini (DC), faccia esterna dei montanti verticali: m.1,50 o distanze inferiori previo l'assenso dei confinanti registrato e trascritto;
 - distanza dalla strada (DS): come da codice della strada (DLgs. 285/1992) con un minimo di m. 5,00.
3. piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive, alle attività agricole domestiche, al ricovero di animali domestici, al deposito di legna per impiego domestico e/o di biciclette e/o di motocicli, o ad altri impieghi analoghi in struttura leggera "casette" ed opere assimilabili; realizzati in legno con divieto d'uso di blocchi in calcestruzzo, eternit, lamiere e dovranno avere forme compiute, ordinate e armoniche con il contesto in cui si inseriscono. Tali manufatti sono ammessi nel limite di 1 manufatto per ogni unità abitativa ed avere le seguenti dimensioni massime: volume massimo di 18,00 m³, base 9,00 m², altezza interna media inferiore a m. 2.20; dovranno essere posizionati nel rispetto delle distanze dalla strada (DS) con un minimo di m. 5,00, ad almeno m. 1,50 dai confini di proprietà o distanze inferiori previo l'assenso dei confinanti registrato e trascritto.

Queste strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

- b) autonome costruzioni, non rilevabili ai fini della verifica della superficie coperta e degli indici edilizi ed urbanistici, soggette a permesso di costruire, i vasi vinari "isolati" non compresi nei fabbricati comprensivi di dispositivi a terra realizzati con i parametri sottocitati:



- altezza fuori terra non superiore a quella dei fabbricati circostanti con un massimo di m.6,00,
- i vasi vinari con altezza superiore a m. 4,00 dovranno essere opportunamente protetti mediante un porticato aperto su tutti i lati con copertura bi-falda lignea e manto in coppi;
- distanza minima da confini (DC): m.5,00;
- distanza dalla strada (DS): come da codice della strada (DLgs. 285/1992) con un minimo di m. 5,00;

La dismissione di tali attrezzature comporterà la conseguente rimozione delle stesse con annesse protezioni. Sono consentite, sentita la CEC, altezze maggiori di m. 7,00 ma non superiori a quelle degli edifici circostanti, nel caso in cui la particolare morfologia dei luoghi (valli, scarpate, ecc.) consenta una idonea mascheratura dei vasi.

5. Per i tessuti produttivi sono da considerarsi autonome costruzioni, non rilevabili ai fini della verifica della superficie coperta e degli indici edilizi ed urbanistici, soggette a permesso di costruire, i vasi vinari "isolati" non compresi nei fabbricati comprensivi di dispositivi a terra realizzati con i parametri sottocitati:

- altezza fuori terra non superiore a quella dei fabbricati circostanti con un massimo di m. 7,50;
- i vasi vinari con altezza superiore a m. 4,00, negli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico cui DLgs 42/2004 e nelle aree classificate come core-zone e bufferzone a nord della SP.32, dovranno essere opportunamente protetti mediante un porticato aperto su tutti i lati con copertura bi-falda lignea e manto in coppi;
- distanza minima da confini (DC): m.5,00;
- distanza dalla strada (DS): come da codice della strada (DLgs. 285/1992) con un minimo di m. 5,00;

La dismissione di tali attrezzature comporterà la conseguente rimozione delle stesse con annesse protezioni. Sono consentite, sentita la CEC, altezze maggiori di m. 7,50 ma non superiori a quelle degli edifici circostanti, nel caso in cui la particolare morfologia dei luoghi (valli, scarpate, ecc.) consenta una idonea mascheratura dei vasi.

6. Per i cancelli, recinzioni, accessi carrai, passi carrai, valgono le seguenti indicazioni.

- a) cancelli e recinzioni dovranno essere inattraversabili da una sfera di diametro di 10 cm e privi di elementi acuminati e/o taglienti. Cancelli e portoni motorizzati, dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dalle norme UNI 8612 e smi; i cancelli pedonali e carrai inseriti nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà;

- b) le recinzioni:

- delle aree private, entro i limiti dei tessuti residenziali, devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati in metallo o similari e non superare l'altezza complessiva di m. 2 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e/o dal piano di campagna per i confini interni; in ogni caso la parte in muratura e/o in getto non deve superare m.0,50 altezza fatta eccezione per le colonne; potranno tuttavia essere ammesse anche recinzioni costituite da muretti in pietra,



- sassi e/o mattoni di laterizio faccia a vista nel rispetto dei caratteri tradizionali e comunque con un'altezza non superiore a m. 1,50. Il responsabile dell' UTC sentita la CEC qualora istituita può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- entro i limiti dei tessuti a destinazione produttiva, valgono le norme di cui al punto precedente; è consentita tuttavia un'altezza massima complessiva di m. 3,00, fermo restando il limite di m. 0,50 per la parte in muratura e/o in getto;
 - lungo le strade vicinali dovranno distare almeno m. 2,50 dal centro di fatto della strada, garantendo in ogni caso la sede stradale esistente. È fatto obbligo di garantire il regolare deflusso delle acque dalla sede stradale senza peggiorare la situazione preesistente.
 - entro i limiti dei tessuti destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, sentita la CEC;
 - è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire, di garantire il normale deflusso delle acque dalla sede stradale senza peggiorare la situazione preesistente e/o provocare danni a terzi;
- c) le delimitazioni, le recinzioni e i passi carrai, devono essere conformi alle norme di cui al DLgs. 285/1992. Purché lo stato dei luoghi lo consenta e ferme stanti le prescrizioni generali del Regolamento edilizio (RE) gli accessi carrai e relativo cancello di ogni unità abitativa dovranno essere arretrati (perpendicolare, trasversale o parallelo all'asse stradale) a una distanza minima di m. 5 dal limite della carreggiata stradale allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso, senza così arrecare disturbo o intralcio alla circolazione corrente sulla strada principale; misure di arretramento inferiori potranno essere consentite dal responsabile dell' UTC sentita la CEC qualora istituita, in relazione a particolari condizioni della viabilità e/o di larghezza della sede stradale e/o per motivate impossibilità di carattere tecnico. In corrispondenza dell'accesso pedonale, il portone o il cancello dovranno distare dal ciglio della strada, almeno m. 0,60.

Articolo 19 Il tessuto storico (T1)

1. Il tessuto storico è considerato zona territoriale omogenea "A" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. All'interno del perimetro del centro storico codificato nel previgente PRG in recepimento della LR. 80/80 sono confermate le indicazioni puntuali previste nelle tavole di progetto per le zone significative – centro storico, scala 1:1000 (previgente PRG – 1989) per le parti non in contrasto con il PAT approvato. La modifica del grado di protezione è possibile attraverso i PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

3. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e quelle complementari come previste dall'articolo 14 co.1 delle presenti norme. È ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato e medie strutture di vendita (sup. di vendita compreso tra 251 e 1500 m²) fatte salve quelle



esistenti. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.

4. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
 - commerciale in medie (con superficie di vendita superiore ai 1500 m²) e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease, privèe e simili;
 - artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 14 co.1 c) delle presente NTO;
 - rurale.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI

5. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei gradi di intervento indicati nelle tavole di progetto per le zone significative – centro storico, scala 1:1000 (previgente PRG – 1989) e delle distanze stabilite dal Codice Civile; fanno eccezione i casi codificati in cui l'attuazione del PI avviene:
 - per Permesso di Costruire riferita all'unità minima di intervento (UMI) o sagoma limite appositamente individuate e/o nuove edificazioni previste nelle tavole di progetto "P-04: Disciplina del suolo - zone significative 1:1000" e indicati nelle schede norma (Elaborato P-06A);
 - per Piano di Recupero d'iniziativa pubblica o privata;
 - per scheda norma (Elaborato P-06A).

nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela.

Gli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale (centri storici e beni culturali – art.40 LR.11/2004), dovranno essere effettuati secondo le disposizioni di cui al successivo Titolo III - Capo 1.

6. Il PI specifica i seguenti gradi di protezione, per gli edifici ed elementi puntuali con specifica numerazione individuati nelle tavole di progetto per le zone significative – centro storico, scala 1:1000 (previgente PRG – 1989), come previsto all'art.40 della LR.11/2004, ovvero:

1. GRADO DI PROTEZIONE UNO:

- a) Caratteri dell'edificio: edificio di notevole valore storico, architettonico e artistico, da conservare integralmente in ogni sua parte interna ed esterna.

- b) Tipo di intervento: Restauro.

Con la medesima destinazione d'uso o una similare a quella originaria. Ogni tipo di modificazione deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente e che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa l'installazione di servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a m. 2,40: in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione.



2. GRADO DI PROTEZIONE DUE:

a) Caratteri dell'edificio: edifici di valore storico, artistico ed ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono, nel loro complesso, a determinare il valore storico ambientale dell'edificio.

b) Tipo di intervento: Risanamento conservativo.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

1. conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);
2. conservazione dell'impianto originario verticale e orizzontale;
3. conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
4. conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
5. conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, pozzi, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, capitelli, nonché degli spazi scoperti pavimentati e/o sistemati ad orto e/o giardino;
6. possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
7. possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
8. la possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina, con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato d'illuminazione e areazione naturale
9. possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
10. possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
11. obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente, che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

3. GRADO DI PROTEZIONE TRE:

a) Caratteri dell'edificio: edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente e dei quali è prevista la conservazione degli elementi esterni.

b) Tipo di intervento: Ristrutturazione edilizia parziale

Comprende 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 volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

1. Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto l'assetto planivolumetrico esistente definito dai muri perimetrali e dal tetto.
E' consentita la realizzazione dei soppalchi di limitate dimensioni e la modificazione di quota dei solai quando ciò non interferisca con la forometria. Nel caso di volumi rustici da destinare ad usi diversi da quelli originari sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti. E' ammesso il rifacimento e/o la realizzazione di nuovi tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti. È consentita la realizzazione di piani interrati con esclusione di rampe e scale esterne.
2. Prospetto ed aperture esterne: e' ammessa la modificazione delle aperture nei caratteri compositivi originari e l'eventuale apertura di nuove porte o rispetto di finestre.
3. Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
4. Impianti tecnologici ed igienico sanitari: è consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici debbono essere realizzati, preferibilmente all'interno dell'edificio. Relativamente agli edifici con destinazione non residenziale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e dell'igienicità e della sicurezza degli edifici e delle lavorazioni
5. Non è ammessa la demolizione e ricostruzione.

4. GRADO DI PROTEZIONE QUATTRO:

- a) Caratteri dell'edificio: edifici del tipo indicato per il grado di protezione tre, ma di cui si prevede la conservazione solo di una parte delle strutture esterne.
- b) Tipo di intervento: Ristrutturazione edilizia globale.
Si intendono 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 DLgs. 42/2004 e smi, 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

1. Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio. Per i poggiali e i ballatoi è consentita la sostituzione delle strutture nel rispetto dei caratteri originari del fabbricato.
Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti al fine di raggiungere un'altezza massima interna netta dei piani di m. 2,55 per il piano terra e di m. 2,40 per gli altri piani; conseguentemente potrà essere variata la quota di imposta delle coperture entro il limite di m. 0,60. È consentita la realizzazione dei nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione degli organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. È altresì consentita la realizzazione di piani interrati con esclusione di rampe e scale esterne.
2. Prospetto ed aperture esterne: sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.
3. Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. È ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
4. Impianti tecnologici ed igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici. È consentito, solo per interventi di adeguamento igienico-sanitario un ampliamento un tantum non superiore al 30% del volume esistente, con un massimo di 150 m³ la cui richiesta può essere fatta una sola volta; tale condizione non si applica agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 42/2004 e smi.



- 5. GRADO DI PROTEZIONE CINQUE:**
- a) Caratteri dell'edificio: Edifici di nessun carattere intrinseco e/o ambientale, ma che non costituiscano motivo di disagio urbano.
 - b) Tipo di intervento: Demolizione con ricostruzione.
Il volume demolito è recuperabile attraverso una ricomposizione che non preveda un aumento del volume e della superficie di calpestio superiore al 20% (venti). Le autorizzazioni alla demolizione saranno rilasciate solo unitamente al rilascio della concessione edilizia relativa alla edificazione del nuovo fabbricato, sia nel tessuto "T1", sia in altri tessuti. È ammessa la realizzazione di piani interrati con esclusione di rampe e scale esterne.
- 6. GRADO DI PROTEZIONE SEI:**
- a) Caratteri dell'edificio: Edifici del tipo indicato per il grado di protezione sei, ma definiti "turbativi" dell'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche.
 - b) Tipo di intervento: Demolizione senza ricostruzione.
Il volume demolito non risulta recuperabile se non nel caso in cui è specificatamente incluso in una UMI perimetrata e numerata nelle tavole di progetto in scala 1:1000.
- 7. GRADO DI PROTEZIONE SETTE:**
- a) Caratteri dell'edificio: Edifici, anche di recente costruzione, con nessun carattere intrinseco e/o ambientale.
 - b) Tipo di intervento: Qualsiasi intervento purché volto a dare all'edificio caratteristiche ambientali attraverso la eliminazione di superfetazioni, il ridisegno dei fori, il ridisegno delle facciate, la sostituzione dei materiali estranei alla tradizione locale, il rifacimento della copertura.
È possibile pertanto la demolizione e ricostruzione, con un aumento del volume e della superficie coperta non superiore al 20% (venti) nel tessuto "T1", nel rispetto della tipologia tradizionale con le medesime modalità di cui al precedente grado di protezione cinque, e nelle altre zone nel rispetto degli indici di zona previsti dal PI.
È altresì consentita la realizzazione di piani interrati con le relative rampe di accesso che dovranno essere preferibilmente localizzate sul retro degli edifici; è comunque vietata la realizzazione di scale esterne.
Le ricostruzioni successive a demolizioni e le eventuali nuove costruzioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui e comunque non superiori a m. 9,00 anche se questo nel tessuto "T1" può non consentire gli aumenti di volume e di superficie di calpestio concessi da alcuni dei gradi di protezione, e ciò salvo diverse specifiche indicazioni di PI.
7. Gli interventi su edifici con grado di protezione cui comma precedente, dovranno:
- a) È consentito l'ampliamento di sedime nei limiti indicati con apposita grafia nelle tavole di progetto in scala 1:1000 ma nel rispetto dei diritti dei terzi secondo quanto stabilito dal codice civile.
 - b) Sono ammessi pur nel rispetto delle norme del codice civile, sedimi e distanze diverse da quelle esistenti in corrispondenza dei confini interni solamente nei casi in cui si ha l'attuazione di un intervento su UMI perimetrata e numerata: la modifica ai sedimi e alle distanze minime



- dovrà in ogni caso costituire a parere della CEC una soluzione igienicamente più razionale ed architettonicamente più corretta. Gli ampliamenti del sedime sono codificati e definiti nella planimetria di progetto in scala 1/1000 redatta per tutte i tessuti "T1" o in scala 1/2000 per tutte le altre zone significative. Gli ampliamenti ammessi dovranno, comunque, essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio e in armonia con la sua morfologia, con i suoi caratteri tipologici e con i materiali tradizionali.
- c) Le sopraelevazioni, anche conseguenti ad interventi di demolizione e ricostruzione ed in conformità con le altre norme di PI, non potranno superare l'altezza degli edifici contigui con grado di protezione 1 e 2 e comunque un'altezza massima di m. 9,00. Le falde dei tetti dovranno conservare la pendenza e l'andamento di quelle originarie. In relazione ai caratteri delle aree coperte il PI individua le aree nelle quali non è ammessa alcuna edificazione e che quindi devono essere mantenute e/o sistemate a verde privato, a parcheggio o a servizi in relazione a quanto indicato negli elaborati di progetto.
- d) Per le classi di intervento 1 e 2, la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, infissi, ecc., sarà eseguita con l'impiego dei materiali tradizionali. È consentito l'uso di materiali diverso da quelli tradizionali soltanto nel caso di rilevante impegno architettonico. Le tipologie edilizie e i caratteri degli edifici dovranno essere riportate nelle tavole d'indagine. Oltre al verbale di inizio lavori, comune a tutti i lavori conseguenti la concessione edilizia, si prescrive almeno un ulteriore sopralluogo, con relativo verbale, del Tecnico Comunale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici con gradi di protezione 1 e 2; tale sopralluogo sarà effettuato dopo che vi siano state le prime operazioni di manomissione dell'immobile esistente al fine, sia di accertare l'eventuale presenza, sia di poter attuare la salvaguardia di elementi morfologici e di caratteri tipologici non rilevabili prima di tali manomissioni.
8. È obbligatorio per tutte le UMI la presentazione di un progetto di massima unitario esteso a tutta l'unità minima d'intervento contenente le soluzioni architettoniche formali ed è poi consentita comunque l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato. Ogni stralcio dovrà riguardare comunque unità immobiliari ben definite e tali da non compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli interventi successivi.
9. Nel caso di inerzia di uno o più degli aventi titolo, si applicano, a seconda dei casi, le disposizioni di cui all'art. 21 LR. 11/2004.
10. Sono ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più UMI purché ognuna sia compresa nella sua interezza.
11. Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso di PUA di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.
12. Prima dell'approvazione dei PUA, sono ammessi soltanto, nel rispetto dei gradi di protezione indicati, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del DPR. 380/2001, senza cambio alcuno di destinazione d'uso.
13. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è regolamentato dalla LR. 51/2019.

**PARAMETRI DI INTERVENTO:**

14. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole “disciplina del suolo”. Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.

15. Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	isolato, a blocco, a schiera o in linea e dovrà uniformarsi alle caratteristiche ambientali delle preesistenze
b) indice fondiario:	esistente;
c) standard:	come da art.14 delle NTO;
d) altezza dei fabbricati:	non superiore a quelle prevalenti nell'intorno del perimetro dell'intervento, salvo quanto previsto per gli interventi regolamentati nelle tavole di progetto “zone significative, centro storico - scala 1:1000 (previgente PRG – 1989)” e/o indicati nelle schede norma (Elaborato P-06A)”. Sono ammesse altezze diverse negli strumenti attuativi previsti dal PI, nel rispetto della punto 2 del co.1 dell'art. 8 del DM. 1444/68;
e) distanza dai confini:	per interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti. Per gli altri casi come da distanze stabilite dal codice civile o a distanza inferiore previo accordo sottoscritto registrato e trascritto tra i proprietari confinanti.
f) distanza dal ciglio stradale:	- minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, oppure secondo individuazione planimetrica o sedimi appositamente individuati nelle tavole di progetto “zone significative, centro storico - scala 1:1000 (previgente PRG – 1989)” e/o indicati nelle schede norma (Elaborato P-06A). - nel caso di prevalente allineamento precostituito di fabbricati a maggiore o minore distanza, il responsabile dell'UTC può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.
g) distacco tra fabbricati:	- come da art. 9 del DM. 1444/68; in deroga nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA piani volumetrici o disciplinate puntualmente come previsto dall'art. 17 co.3 LR. 11/2004 e art. 9 del DM. 1968/1444 appositamente individuati nelle tavole di progetto “zone significative, centro storico - scala 1:1000 (previgente PRG – 1989)” e/o indicati nelle schede norma (Elaborato P-06A) e Codice Civile. La costruzione in aderenza è consentita quando esiste costruzione a confine salvo diritti precostituiti, nel rispetto delle norme del Codice Civile.



h) note:	superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.21 NTO allegato B).
----------	---

16. I fabbricati con portici ad uso pubblico, potranno essere edificati a confine con gli spazi a destinazione pubblica con la viabilità.

17. All'interno dell'ambito assoggettato a Piano di Recupero, individuato dal Piano degli interventi nel Centro Storico di Cao de Villa, è consentito un complessivo intervento di ristrutturazione urbanistica mediante la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di un nuovo complesso edilizio nel rispetto delle tipologie tradizionali. Lo strumento attuativo, oltre al reperimento delle necessarie aree a standard nella misura stabilita all'articolo 14 delle presenti norme, dovrà prevedere anche l'allargamento della strada di accesso al borgo e dell'incrocio sulla strada provinciale.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

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

Articolo 20 Il tessuto consolidato (T2)

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

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e quelle complementari come previste dall'articolo 14 co.1 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato fatte salve quelle esistenti. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
 - commerciale in medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease, privèe e simili;
 - artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 14 co.1 c) delle presente NTO;
 - rurale.

TIPO DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

4. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto, sulla base:
 - dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificato esistente (art.10 NTO);
 - degli ampliamenti in saturazione dell'indice del tessuto o quelli a tantum definiti dal PI (art.17 co.7);
 - delle schede norma (Elaborato P-06A);nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela. Gli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale (centri storici e beni culturali – art.40 LR.11/2004), dovranno essere effettuati secondo le disposizioni di cui al successivo Titolo III - Capo 1.

**PARAMETRI DI INTERVENTO**

5. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole “disciplina del suolo”. Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.

6. Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	isolato, a blocco, a schiera o in linea, per le nuove costruzioni; consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
b) indice fondiario:	esistente;
c) standard:	come da art.14 delle NTO;
d) altezza dei fabbricati:	massimo m. 9;
e) distanza dai confini:	non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00 o a distanza inferiore previo accordo tra le parti mediante scrittura privata registrata e trascritta. Per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, previo atto di assenso del confinante;
f) distanza dal ciglio stradale:	- minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità. - minima m. 5.00 dalle aree destinate a parcheggi, aree verdi, piste ciclabili;
g) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza
h) note:	- rapporto di copertura fondiario massimo: 55 %; - superficie permeabile \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.21 NTO allegato B).

7. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è regolamentato dalla LR. 51/2019.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

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

Articolo 21 Il tessuto consolidato recente di primo impianto (T3)

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

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e quelle complementari come previste dall'articolo 14 co.1 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di: magazzini e depositi commerciali (superficie non superiore



a 400 m²), attività direzionali, commerciali di vicinato e medie strutture di vendita (sup. di vendita compreso tra 251 e 1500 m²) fatte salve quelle esistenti. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.

3. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
 - commerciale in medie (sup. di vendita compreso tra 1500 e 2500 m²) e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
 - sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease, privèe e simili;
 - artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 14 co.1 c) delle presente NTO;
 - rurale.

TIPO DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

4. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto, sulla base:
 - dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificato esistente (art.10 NTO);
 - degli ampliamenti in saturazione dell'indice del tessuto o quelli a tantum definiti dal PI (art.17 co.7);
 - delle schede norma (Elaborato P-06A);

nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela.

Gli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale (centri storici e beni culturali – art.40 LR.11/2004), dovranno essere effettuati secondo le disposizioni di cui al successivo Titolo III - Capo 1.

- 4bis Per gli annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAT (28/09/2011) sono ammessi i seguenti interventi:

- a) lettere a) b) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001;
- b) la modifica della destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili con un limite massimo di 500 m³ con conseguente totale demolizione dei rimanenti annessi rustici non più funzionali; l'eventuale recupero della quota eccedente i 500 m³ è subordinata alla stipula di specifico accordo pubblico privato, con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione, al reperimento degli standard cui precedente art.14, anche mediante ristrutturazione urbanistica con sostituzione dell'esistente tessuto edilizio con altro diverso. Per la modifica della destinazione d'uso degli annessi, nel caso di imprenditore agricolo a titolo principale, dovrà essere prodotto un vincolo di non ulteriore edificabilità degli stessi all'interno del fondo rurale di proprietà. Il cambio di destinazione d'uso sopracitato è sempre assoggettato a perequazione urbanistica.

PARAMETRI DI INTERVENTO

5. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole "disciplina del suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.
6. Parametri urbanistici:



a) tipologia edilizia:	isolato, a blocco, a schiera o in linea, per le nuove costruzioni; consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
b) indice fondiario:	1,5 m ³ /m ² ;
c) standard:	come da art.14 delle NTO;
d) altezza dei fabbricati:	massimo m. 9;
e) distanza dai confini:	non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00 o a distanza inferiore previo accordo tra le parti mediante scrittura privata registrata e trascritta. Per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, previo atto di assenso del confinante;
f) distanza dal ciglio stradale:	<ul style="list-style-type: none">- minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità.- minima m. 5.00 dalle aree destinate a parcheggi, aree verdi, piste ciclabili;
g) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza
h) note:	<ul style="list-style-type: none">- rapporto di copertura fondiario massimo: 40 %;- superficie permeabile ≥ 40% della superficie fondiaria o RIE ≥ 3,00 (art.21 NTO allegato B).

7. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è regolamentato dalla LR. 51/2019.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

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

Articolo 22 Il tessuto consolidato recente di secondo impianto (T4)

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

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e quelle complementari come previste dall'articolo 14 co.1 delle presenti norme. È ammesso l'insediamento di: magazzini e depositi commerciali (superficie non superiore a 400 m²), attività direzionali, commerciali di vicinato e medie strutture di vendita (sup. di vendita compreso tra 251 e 1500 m²) fatte salve quelle esistenti. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:



- commerciale in medie (sup. di vendita compreso tra 1500 e 2500 m²) e grandi strutture di vendita di cui alla LR. 50/2012;
- sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease, privèe e simili;
- artigianale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 14 co.1 c) delle presente NTO;
- rurale.

TIPO DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

4. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto, sulla base:

- dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificato esistente (art.10 NTO);
- degli ampliamenti in saturazione dell'indice del tessuto o quelli a tantum definiti dal PI (art.17 co.7);
- delle schede norma (Elaborato P-06A);

nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela.

4bis Per gli annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAT (28/09/2011) sono ammessi i seguenti interventi:

- a) lettere a) b) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001;
- b) la modifica della destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili con un limite massimo di 500 m³ con conseguente totale demolizione dei rimanenti annessi rustici non più funzionali; l'eventuale recupero della quota eccedente i 500 m³ è subordinata alla stipula di specifico accordo pubblico privato, con l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione, al reperimento degli standard cui precedente art.14, anche mediante ristrutturazione urbanistica con sostituzione dell'esistente tessuto edilizio con altro diverso. Per la modifica della destinazione d'uso degli annessi, nel caso di imprenditore agricolo a titolo principale, dovrà essere prodotto un vincolo di non ulteriore edificabilità degli stessi all'interno del fondo rurale di proprietà. Il cambio di destinazione d'uso sopracitato è sempre assoggettato a perequazione urbanistica.

PARAMETRI DI INTERVENTO

5. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole "disciplina del suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.

6. Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	isolato, a blocco, a schiera o in linea, per le nuove costruzioni; consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
b) indice fondiario:	1,0 m ³ /m ² ;
c) indice territoriale:	0,7 m ³ /m ² ;
d) standard:	come da art.14 delle NTO;
e) altezza dei fabbricati:	massimo m. 9;
f) distanza dai confini:	non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00 o a distanza



	inferiore previo accordo tra le parti mediante scrittura privata registrata e trascritta. Per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, previo atto di assenso del confinante;
g) distanza dal ciglio stradale:	<ul style="list-style-type: none">- minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità.- minima m. 5.00 dalle aree destinate a parcheggi, aree verdi, piste ciclabili;
h) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza
i) note:	<ul style="list-style-type: none">- fabbricati con portici ad uso pubblico potranno essere edificati a confine con gli spazi a destinazione pubblica con la viabilità;- rapporto di copertura fondiario massimo: 40 %;- superficie permeabile \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.21 NTO allegato B).

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

7. Sono ammesse le opere pertinenziali in ambito residenziale descritte dalle presenti NTO.

Articolo 23 Il tessuto produttivo ordinato (T5)

1. Il tessuto produttivo ordinato è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM. 1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, la destinazione d'uso ammesse sono:
- commerciale di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita compreso tra 251 e 1500 m² (LR. 50/2012);
 - produttivo e direzionale;
 - turistico-ricettivo;
 - residenziale da destinare esclusivamente ad alloggio del proprietario o del custode;
 - cantina, artigianali di servizio, magazzini e depositi in relazione alle esigenze dell'attività;
3. Le destinazioni d'uso escluse sono:
- commerciale in medio centro commerciale e grandi strutture di vendita (LR. 50/2012);
 - residenziale (salvo l'alloggio del proprietario o del custode);
 - rurale.
4. L'inserimento di strutture finalizzate al deposito e/o lavorazione e/o trattamento e/o depurazione anche temporanee dei prodotti e materiali



insalubri (DM. 05.09.1994) può essere ammesso solo con motivata delibera della Giunta Comunale.

5. L'insediamento di nuove attività produttive e/o il cambiamento delle stesse è subordinato al parere del responsabile del SIP dell'ULSS che verifichi il rispetto delle disposizioni e dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.
6. L'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici (silos, cabine, tralicci, ecc) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali del tessuto: in ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto, delle specie indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (Elaborato P06B - art.12 tabella 8), ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.
7. Tutti gli spazi liberi nel tessuto T5, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, lo sfalcio dei prati, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti. Entro il perimetro del tessuto T5 il Comune, previa diffida notificata, per ragioni di decoro e di pubblica incolumità, può sostituirsi ai proprietari inadempienti addebitando di seguito le spese sostenute.
8. Per ciascuna unità produttiva che raggiunga una superficie coperta di almeno 300 m², nel rispetto dei parametri di urbanistici del tessuto T5, è ammessa la costruzione di un alloggio per il custode e/o per il titolare dell'attività, da realizzare contestualmente o dopo la realizzazione delle strutture produttive, con i seguenti requisiti:
 - volume massimo 500 m³;
 - una superficie contigua di almeno 200 m² mantenuta a verde privato.Il volume residenziale dovrà essere organicamente inserito, costituendo un unico corpo unitario con l'edificio produttivo.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI

9. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto, sulla base:
 - dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificio esistente (art.10 NTO);
 - degli ampliamenti in saturazione del rapporto di copertura;
 - delle schede norma (Elaborato P-06A).

PARAMETRI DI INTERVENTO

10. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole "disciplina del suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.

11. Parametri urbanistici:

a) rapporto di copertura:	massimo 60 % della superficie fondiaria;
b) standard:	come da art.14 delle NTO;
c) altezza massima:	- m. 10,00 - fatte salve diverse altezze: previste



	dagli strumenti urbanistici convenzionati; le indicazioni stabilite nell'allegato A "schede norma"; per comprovate esigenze produttive; - m. 7,50 per le parti residenziali;
a) altezza dei fabbricati:	massimo m. 9;
b) distanza dai confini:	minimo m. 5.00 o a distanza inferiore come previsto al precedente art.9 co.1/m;
c) distanza dal ciglio stradale:	- minimo m. 10 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68 per le strade esterne al limite di PUA; - minimo m. 5 per le strade interne al limite di PUA; - minima m. 5.00 dalle aree destinate a parcheggi, aree verdi, piste ciclabili;
d) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza
e) note:	- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.21 NTO allegato B).

12. È ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel) finalizzato alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci; tali strutture dovranno rispettare le distanze del codice civile. La superficie relativa a tali strutture non concorre alla determinazione del rapporto di copertura.

13. Per tutti i tipi di intervento dovranno essere previste idonee schermature arboree, delle specie indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (Elaborato P06B - art.12 tabella 8), atte a creare valide barriere acustiche e visuali tra le attività produttive e i flussi di traffico che interessano le connessioni urbane ed interurbane.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

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

Articolo 24 Il tessuto produttivo non ordinato (T6)

1. Il tessuto produttivo non ordinato è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM.1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, la destinazione d'uso ammesse sono:

- commerciale di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita compreso tra 251 e 1500 m² (LR. 50/2012);
- produttivo e direzionale;
- turistico-ricettivo;
- artigianali di servizio, magazzini e depositi in relazione alle esigenze dell'attività;
- servizi prescolastici, asili nido e scuole materne;



- quanto legittimato alla data di adozione del PAT;
3. Le destinazioni d'uso escluse sono:
- commerciale in medio centro commerciale e grandi strutture di vendita (LR. 50/2012);
 - residenziale;
 - le attività insalubri rientranti nell'elenco di cui al DM. 05.09.1994.
 - rurale.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI

4. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto, sulla base:
- dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificato esistente (art.10 NTO);
 - degli ampliamenti in saturazione del rapporto di copertura.

PARAMETRI DI INTERVENTO

5. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole "disciplina del suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.
6. Parametri urbanistici:

a) rapporto di copertura:	massimo 60 % della superficie fondiaria;
b) standard:	come da art.14 delle NTO;
c) altezza massima:	- m. 10,00 - fatte salve diverse altezze: previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; le indicazioni stabilite nell'allegato A "schede norma"; per comprovate esigenze produttive; - m. 7,50 per le parti residenziali;
d) altezza dei fabbricati:	massimo m. 9;
e) distanza dai confini:	minimo m. 5.00 o a distanza inferiore previo accordo tra le parti mediante scrittura privata registrata e trascritta. Per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, previo atto di assenso del confinante;
f) distanza dal ciglio stradale:	- minimo m. 10 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68 per le strade esterne al limite di PUA; - minimo m. 5 per le strade interne al limite di PUA; - minima m. 5.00 dalle aree destinate a parcheggi, aree verdi, piste ciclabili;
g) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza;
h) note:	- superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 1,50 (art.21 NTO allegato B).

7. Prescrizioni:



- non è ammissibile la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione per gli edifici che non sono compatibili con il contesto edilizio esistente;
- nel caso in cui gli immobili siano dismessi il loro eventuale recupero dovrà essere considerato all'interno della riorganizzazione dell'intero ambito di intervento;
- gli ampliamenti devono essere in aderenza con il fabbricato esistente, fatto salvo l'utilizzo di eventuali edifici esistenti all'interno dell'ambito di intervento;
- è fatto divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, visuali panoramiche, etc...;
- l'ampliamento è consentito nel rispetto di un inserimento organico con il contesto edilizio esistente ed armonico con il linguaggio architettonico del fabbricato esistente.
- non è ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel) finalizzato alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

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

Articolo 25 Il tessuto produttivo speciale (T7)

1. Il tessuto produttivo speciale è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Sono le zone interessate da insediamenti di tipo misto nelle quali prevalgono funzioni diverse o speciali.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

3. Sono ammesse le sole destinazioni individuate nelle disposizioni specifiche di ogni ambito.

PARAMETRI DI INTERVENTO

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono assoggettati a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.
5. I parametri di intervento sono previsti puntualmente nelle disposizioni specifiche descritte nel presente articolo.
6. La dotazione di aree per servizi è quella descritta all'articolo 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti norme in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni d'uso da insediare.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE:

7. Ambito T7/1, localizzato nella frazione di Soligo, corrispondente al complesso dell'Edil Scavi SRL, è regolato da specifico strumento urbanistico attuativo approvato e da successivo ampliamento mediante SUAP cui decreto provincia di Treviso n. 60 del 30/03/2020, e prevede:
 - a) un ambito territoriale la cui destinazione d'uso è dedicato al deposito e alla lavorazione delle ghiaie e dei materiali inerti in genere come da specifica autorizzazione provinciale;



- b) che in tale zona, oltre all'installazione degli impianti necessari per la lavorazione (frantoio, vagli, nastri trasportatori, ecc...), è consentita unicamente la realizzazione di un fabbricato di servizio destinato a contenere gli uffici e eventuali servizi igienici per una volumetria non superiore a 150 m³ (può essere concesso anche in più soluzioni, fino alla concorrenza di m³ 150) e un'altezza massima di m.3;
- c) che dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per mitigare l'impatto sull'ambiente circostante: in particolare lungo il perimetro di tale area dovrà essere prevista la realizzazione di appositi terrapieni e/o la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale al fine di creare una barriera verde atta a mascherare i cumuli di materiali;
- d) che dovranno essere inoltre approntate idonee soluzioni tecniche al fine di ridurre l'emissione di polveri e la eccessiva rumorosità connessa alla lavorazione della ghiaia nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia. In particolare dovrà essere prevista l'asfaltatura del tratto sterrato della strada comunale che collega l'area all'abitato di Pradagner e, verso nord, a via S. Tiziano;
- e) che in caso di cessazione dell'attività esistente, dovranno essere rimossi tutti gli impianti e le strutture presenti e l'area dovrà essere riportata all'originaria destinazione agricola.

Articolo 26 Il tessuto produttivo agroindustriale (T8)

1. Il tessuto produttivo agroindustriale è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM. 1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, la destinazione d'uso ammesse sono:
 - attività agroindustriali (attività produttive destinate alla trasformazione e conservazione di prodotti agricoli e loro derivati, attività logistiche ad alto contenuto tecnologico collegate con l'agricoltura e ad esse riconducibili, magazzini-silos, ecc. per il deposito dei prodotti dell'agricoltura);
 - magazzini, depositi e uffici connessi all'attività principale;
 - spacci aziendali;
 - residenziale da destinare esclusivamente ad alloggio del proprietario o del custode;
3. Le destinazioni d'uso escluse sono:
 - commerciale di vicinato, medie e grandi strutture di vendita (LR. 50/2012);
 - residenziale (salvo l'alloggio del proprietario o del custode);
 - direzionale;
 - produttivo di tipo artigianale o industriale, direzionale;
 - turistico-ricettivo;
 - le attività insalubri rientranti nell'elenco di cui al DM. 05.09.1994.
4. Sono consentite le costruzioni inerenti ai processi produttivi connessi all'agricoltura unitamente alle costruzioni destinate alle attività dipendenti dall'attività agro-industriale stessa quali ad esempio i locali per il soggiorno diurno per le persone che, per necessità di lavoro, debbano risiedere entro i



limiti del complesso agro - industriale oppure per la permanenza notturna del personale di sorveglianza.

5. Per ciascuna unita produttiva che raggiunga una superficie coperta di almeno 300 m², nel rispetto dei parametri urbanistici del tessuto T8, è ammessa la costruzione di un alloggio per il custode e/o per il titolare dell'attività, da realizzare contestualmente o dopo la realizzazione delle strutture produttive, con i seguenti requisiti:

- volume massimo 600 m³;
- una superficie contigua di almeno 200 m² mantenuta a verde privato.

Il volume residenziale dovrà essere organicamente inserito, costituendo un unico corpo unitario con l'edificio produttivo.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI:

6. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto, sulla base:
- dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificio esistente (art.10 NTO);
 - degli ampliamenti in saturazione del rapporto di copertura.

PARAMETRI DI INTERVENTO

7. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole "disciplina del suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.

8. Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	isolato, in linea, e dovrà uniformarsi alle caratteristiche ambientali delle preesistenze
a) rapporto di copertura:	massimo 60 % della superficie fondiaria;
b) standard:	come da art.14 delle NTO;
c) altezza massima:	m. 7,5 (con eccezione degli impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata); fatte salve diverse altezze previste dagli strumenti urbanistici convenzionati, dalle indicazioni stabilite nell'allegato A "schede norma", per comprovate esigenze produttive;
d) distanza dai confini:	minimo m. 5.00 o a distanza inferiore previo accordo tra le parti mediante scrittura privata registrata e trascritta. Per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, previo atto di assenso del confinante;
e) distanza dal ciglio stradale:	<ul style="list-style-type: none">- minimo m. 10 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, all'interno del perimetro del centro abitato, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68 per le strade esterne al limite di PUA;- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, con un minimo di m. 20 .- minima m. 5.00 dalle aree destinate a parcheggi, aree verdi, piste ciclabili;
f) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un



	minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza
g) note:	superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.21 NTO allegato B).

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE:

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

Articolo 27 Il tessuto residenziale diffuso (T9)

1. Il tessuto residenziale diffuso è assimilabili alla zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM.1444/1968 e parificati alla zona territoriale omogenea "E4" ai sensi della previgente LR.24/1985.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e quelle complementari come previste dall'articolo 14 co.1 delle presenti norme. E ammesso l'insediamento di attività direzionali, commerciali di vicinato (sup. di vendita fino a 251 m²) fatte salve quelle esistenti. Le corrispondenti aree a parcheggio potranno essere individuate anche su aree limitrofe purché funzionalmente collegate.
3. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, le destinazioni d'uso escluse sono:
- commerciale in medie e grandi strutture di vendita (LR. 50/2012);
 - sale gioco, phone-center, attività o circoli privati finalizzati a lap-dance, streap-tease, privèe e simili;
 - direzionale e produttivo, escluso quanto previsto dall'art. 14 co.1 c) delle presente NTO, depositi all'aperto;
 - rurale.

TIPO DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

4. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto, sulla base:
- dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificato esistente (art.10 NTO);
 - degli ampliamenti in saturazione dell'indice del tessuto o quelli una tantum definiti dal PI (art.17 co.7);
 - delle schede norma (Elaborato P-06A);
- nel rispetto di eventuali fabbricati soggetti a specifiche categorie di tutela. Gli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale (centri storici e beni culturali – art.40 LR.11/2004), dovranno essere effettuati secondo le disposizioni di cui al successivo Titolo III - Capo 1.
5. Per gli annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAT (28/09/2011) sono ammessi:
- a) gli interventi cui lettere a) b) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001;
 - b) la modifica della destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili. Gli edifici esistenti aventi destinazione agricolo-produttiva



potranno essere recuperati esclusivamente a destinazione residenziale nel rispetto degli indici del tessuto ($0,9 \text{ m}^3/\text{m}^2$) con conseguente totale demolizione dei rimanenti annessi rustici non più funzionali. L'eventuale recupero di volumi superiori rispetto gli indici di tessuto è subordinata, all'individuazione di specifica scheda norma o alla stipula di un accordo pubblico privato, con l'obbligo di: adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione, al reperimento degli standard cui precedente art.14. Il cambio di destinazione d'uso sopracitato è sempre assoggettato a perequazione urbanistica.

PARAMETRI DI INTERVENTO

6. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole "disciplina del suolo". Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.

7. Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	isolato, a schiera o in linea, per le nuove costruzioni; consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
b) indice fondiario:	$0,9 \text{ m}^3/\text{m}^2$ - volume massimo unitario, compreso l'esistente: 1.200 m^3 ad esclusione degli interventi previsti con schede norma;
c) standard:	come da art.14 delle NTO;
d) altezza dei fabbricati:	massimo m. 7.5;
e) distanza dai confini:	minimo m. 5.00 o a distanza inferiore previo accordo tra le parti mediante scrittura privata registrata e trascritta. Per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, previo atto di assenso del confinante;
f) distanza dal ciglio stradale:	<ul style="list-style-type: none">- minimo m. 10 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, all'interno del perimetro del centro abitato, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68 per le strade esterne al limite di PUA;- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, con un minimo di m. 20 .- minima m. 5.00 dalle aree destinate a parcheggi, aree verdi, piste ciclabili;
g) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza
h) note:	<ul style="list-style-type: none">- rapporto di copertura fondiario massimo: 30 %;- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.21 NTO allegato B).

8. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è regolamentato dalla LR. 51/2019.

9. Valgono i seguenti orientamenti in fase di progettazione:



- a) gli edifici dovranno presentare forma rettangolare e compatta evitando riseghe non giustificate dall'organicità del progetto. L'orientamento dovrà, possibilmente, essere secondo l'asse Est-Ovest;
- b) è ammessa in genere la realizzazione di locali interrati e/o seminterrati: le eventuali rampe e/o scivoli dovranno essere localizzate preferibilmente sul retro degli edifici. In ogni caso dovranno essere adottate tutte gli accorgimenti necessari per mitigare l'impatto di tali strutture sull'ambiente circostante;
- c) le falde di copertura devono essere prevalentemente due con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Per le coperture, che non devono essere piane, la pendenza non deve superare il 40%, sono ammessi solo coppi e/o tegole color coppo (laterizio);
- d) le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame od in lamiera zincata, verniciata in color marrone con forma semicircolare;
- e) i materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, se eseguite in pietra, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (dal bianco al beige, colori delle terre) oppure con superficie di intonaco liscio a fino o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, mattone, verde, nero, fluorescenti e simili;
- f) le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza;
- g) sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica od altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno o similari del tipo a libro o a ventola semplice;
- h) si sottolinea l'importanza del rapporto che intercorre tra l'ubicazione dell'edificio e l'accesso, sia che questo avvenga attraverso un ponte gettato su un canale di scolo, sia che avvenga direttamente dalla strada pubblica con un cancello.

OPERE PERTINENZIALI AMMESSE E OPERE PERTINENZIALI ESCLUSE

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



CAPO 3 – IL TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 28 Le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle aree ad esclusiva o prevalente funzione e vocazione agricola. In tali aree sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 44 e smi della LR. 11/2004.
2. Sono definite aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, ai sensi dell'articolo 43 e 44 del PAT, che interessano le parti extraurbane poste oltre il limite dell'edificato.
3. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono considerate zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
4. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono soggette a regole generali mirate alla salvaguardia delle esigenze legate alle attività di produzione agricola o connessa a quella agricola, nonché dell'ambiente e del paesaggio agrario; pertanto, in queste aree sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - a) miglioramenti fondiari e sistemazione agricola;
 - b) manutenzione della struttura agraria tradizionale;
 - c) manutenzione e ripristino della viabilità podereale esistente;
 - d) manutenzione e ripristino delle sistemazioni idrauliche originarie;
 - e) manutenzione e ripristino delle sistemazioni agricole storiche originarie (terrazzamenti e ciglionamenti, muri a secco, alberature, ecc);
 - f) promozione di attività integrative del reddito, quali l'agriturismo;
 - g) promozione di attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero.
5. Il territorio rurale è suddiviso in aree agricole specifiche, in relazione alle loro caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali e colturali. Tali aree derivano dalla articolazione e dalla intersezione degli ambiti dei sottosistemi ambientali e delle invarianti strutturali, previsti dal PAT e PATI. In particolare vengono individuate le seguenti aree:
 - a) tessuto agricolo periurbano (A1);
 - b) tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria (A2);
 - c) tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3).
6. Le costruzioni nelle aree agricole vengono disciplinate secondo la seguente classificazione:
 - a) le costruzioni nelle aree agricole, articolo 29 delle presenti NTO;
 - b) ambiti delle aziende agricole esistenti, articolo 36 delle presenti NTO;
 - c) annessi agricoli non più funzionali al fondo, articolo 37 delle presenti NTO;
 - d) guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale, secondo le disposizioni di cui successivi artt. 48, 49, e 50.
7. La destinazione d'uso prevalente è quella rurale e connessa a quella agricola, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 43 della LR.11/2004.
8. In tutti i tipi di intervento devono essere sempre rispettate le disposizioni di cui all'articolo 14 "norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti NTO.
9. In ogni area agricola non è ammessa la deroga per la realizzazione dei parcheggi privati, ai sensi della L. 122/1989.



10. Negli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni per i beni culturali ed ambientali soggetti a specifiche categorie di tutela, ricadenti nei tessuti agricoli, in coerenza con quanto previsto dalla LR. 11/2004 e smi, sono consentiti:

- a) gli interventi cui lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR. 380, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino al limite massimo di 800 m³ comprensivi dell'esistente, purché architettonicamente coerenti con i caratteri tipologici e formali dell'edilizia rurale locale. L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua globalità e potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza all'organismo edilizio esistente. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità abitativa. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione per fabbricati ricadenti all'interno di fasce di rispetto (stradali, fluviali ecc..) la ricostruzione dovrà avvenire al di fuori della stessa fascia, rispettando la minore distanza del sedime originario;
- b) negli edifici non residenziali esistenti gli interventi cui lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR. 380, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e aumento delle superfici di calpestio produttive;
- c) il cambio di destinazione d'uso, per i soli fabbricati dotati di specifica schedatura delle costruzioni non più funzionali al fondo di cui elaborato P06C "Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo";
- d) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola;
- e) gli interventi di demolizione:
 - delle opere incongrue;
 - degli elementi di degrado;
 - degli edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola;
 - delle attività produttive in zona impropria;tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi".

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

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

Tutte le nuove edificazioni ad uso abitativo e delle strutture agricolo-produttive devono essere conformi a quanto stabilito dal prontuario di mitigazione ambientale "Elaborato P-06B", e in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi, rispettando i parametri



- urbanistici definiti al successivo art. 33 delle presenti norme “Le costruzioni nelle aree agricole”.
12. L'applicazione di parametri edilizi ed urbanistici deve essere estesa all'interezza del fondo rustico di pertinenza di ogni singola azienda agricola.
 13. Il PI individua con apposita indagine gli allevamenti zootecnici intensivi presenti nel territorio comunale. In generale:
 - a) la realizzazione di strutture agricole produttive destinate ad allevamento deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 44 co. 8 – 9 della LR. 11/2004, conformemente ai “contenuti operativi” di cui DGR. 3178/2004 e DGR.329/2010 e le eventuali specifiche prescrizioni del tessuto su cui ricadono;
 - b) tutte le strutture agricole produttive esistenti, destinate ad allevamento intensivo, che optino per la volontaria definitiva dismissione totale o parziale delle attività possono ottenere possibilità di riconversione attraverso specifici accordi pubblico-privato previa verifica dello stato e delle necessità di ampliamento degli allevamenti circostanti.
 14. La viabilità principale e secondaria, specificatamente individuata con apposita grafia nelle tavole "la disciplina del suolo: Il territorio rurale", è considerata viabilità di interesse pubblico e pertanto non è ammessa in nessun caso l'interruzione del pubblico passaggio con elementi di chiusura di qualsiasi tipo. Non sono consentite, inoltre, modifiche del manto stradale esistente con materiali impermeabili o incongrui con il territorio rurale sono invece ammesse soluzioni con stabilizzati o materiali impermeabili di tipo “ecologico” da inserire dove il transito dei mezzi agricoli e/o di movimentazione abbia causato o possa causare una usura notevole. Restano comunque fermi i diritti di chiusura dei fondi e della viabilità privata, a tutela della sicurezza e della proprietà, nonché della salubrità dell'ambiente, onde evitare abbandono incontrollato di rifiuti.
 15. Le definizioni delle strutture agricole-produttive sono definite dal provvedimento della Giunta Regionale cui art. 50 co.1 d) punto. 3 della LR. 11/2004, a cui si rimanda (atti di indirizzo DGR. 3178/2004 lettera d).

Articolo 29 Le costruzioni nelle aree agricole

1. L'edificazione di un nuovo edificio per abitazione, ai sensi dell'articolo 44 della LR. 11/2004, dovrà rispettare le seguenti condizioni:
 - a) che sia ammissibile dalle norme di tessuto in cui ricade l'intervento;
 - b) le costruzioni di annessi rustici sono ammesse in rapporto alla qualità delle singole colture, nel rispetto dei limiti previsti dal titolo V della LR. 11/2004 art. 44 e dalla LR. 35/2002;
 - c) sono ammesse nelle aree pertinenziali o vicinali strutture sportive all'aperto, quali piscine, campi da tennis, ecc;
 - d) gli interventi sui fabbricati esistenti e le nuove edificazioni devono perseguire il miglioramento della qualità formale dell'edificio ed un corretto rapporto con le preesistenze di carattere storico-culturale, in particolare per quanto riguarda: volumi e sagoma dell'edificio, moduli costruttivi, elementi architettonici, tecnologie e materiali.



2. L'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati.
3. Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:
 - a) gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti per almeno il 50% della superficie del lotto di proprietà;
 - b) le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari (con particolare riferimento a vecchi ciottolati o lastricati in pietra); detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti;
 - c) i giardini privati devono essere opportunamente piantumati con essenze autoctone.

4. Parametri urbanistici per ampliamenti e nuove costruzioni di tipo residenziale:

a) tipologia edilizia:	- isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di tre unità per gli edifici residenziali; - consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti.
b) standard:	come da art.14 delle NTO;
c) altezza dei fabbricati:	- m. 7,50 per gli edifici residenziali; - conseguente all'edificio esistente per gli ampliamenti, fermo restando il rispetto delle altezze minime interne, previste dal Regolamento Edilizio per i locali abitabili.
d) n° piani fuori terra:	n°2;
e) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 5,00, è ammessa l'edificazione in aderenza;
f) distanza dai confini:	non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00;
g) distanza dal ciglio stradale:	- minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice.
h) note:	- per gli edifici residenziali sono ammesse le opere pertinenziali previste in ambito residenziale (art.18) ad esclusione degli edifici con grado di protezione 1 e 2 e disposizioni più ristrette; - le superfici scoperte sono destinate all'agricoltura; - la forma dell'edificio deve essere semplice secondo



	<p>le tradizioni locali agricole;</p> <ul style="list-style-type: none">- le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato con pendenza compresa tra il 30% e il 45%. Le sporgenze di gronda non devono superare i cm. 50, gronda compresa. Per le coperture, che non devono essere piane, sono ammesse solo tegole di laterizio e/o coppi. L'ufficio tecnico, a suo insindacabile giudizio, si riserva di valutare eventuali deroghe, in casi determinate dall'impossibilità tecnica di adottare soluzioni a due falde, tetti con andamento delle falde stesse diverso da quello sopradescritto, eventualmente anche piani ed eventualmente anche con tipologia di manto di copertura diversa da quella indicata dalle norme. Tali deroghe saranno possibili solo per fabbricati o porzioni di fabbricati inferiori per dimensione e gerarchia funzionale rispetto a quelli esistenti;- le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame;- i materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona, oppure con superficie di intonaco liscio a calce a fresco o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, marrone, nero, fluorescenti ed altre tinte forti;- le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza;- sono vietate le tapparelle avvolgibili di plastica o altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno del tipo a libro o a ventola semplice;- si sottolinea l'importanza del rapporto che intercorre tra l'ubicazione dell'edificio e l'accesso, sia che questo avvenga attraverso un ponte gettato su un canale di scolo, sia che avvenga direttamente dalla strada pubblica con un cancello;- non sono ammessi poggioni ed altre forme di pensiline a sbalzo.
--	---

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

a) tipologia edilizia:	<ul style="list-style-type: none">- isolata o in aderenza all'edificio residenziale;- consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
b) standard:	come da art.14 delle NTO;
c) altezza dei fabbricati:	- m. 7,50 salvo dimostrate esigenze e fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti



	necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc; - conseguente all'edificio esistente per gli ampliamenti, fermo restando il rispetto delle altezze minime interne previste dal Regolamento Edilizio.
d) n° piani fuori terra:	n°2;
e) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano;
f) distanza dai confini:	non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00;
g) distanza dal ciglio stradale:	- minimo m.20 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada, con un minimo di m. 20 .
h) note:	- la forma dell'edificio deve essere semplice secondo le tradizioni locali agricole; - la copertura deve essere a capanna, a due falde, con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato con pendenza non inferiore al 30% e non superiore al 45%. Sono ammesse solo tegole in laterizio e/o coppi. L'ufficio tecnico, a suo insindacabile giudizio, si riserva di valutare eventuali deroghe, in casi eccezionali, determinate dall'impossibilità tecnica di adottare soluzioni a due falde, tetti con andamento delle falde stesse diverso da quello sopradescritto, eventualmente anche piani ed eventualmente anche con tipologia di manto di copertura diversa da quella indicata dalle norme. Tali deroghe saranno possibili solo per fabbricati o porzioni di fabbricati inferiori per dimensione e gerarchia funzionale rispetto a quelli esistenti; - le grondaie di raccolta dell'acqua della copertura devono essere del tipo semicilindrico in rame; - materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona oppure con superfici di intonaco liscio a calce fresco o a marmorino. Sono vietati in via assoluta i colori blu, marrone, nero, fluorescenti e simili; - le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza ed altezza; - sono vietate le tapparelle avvolgibili di plastica o altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri in legno del tipo a libro o a ventola semplice;



		- le superfici scoperte sono destinate all'agricoltura.
6. Parametri urbanistici per la realizzazione di serre fisse:		
a) serre fisse:		sono consentite, ai sensi dell'art.44 co.6 LR. 11/04, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli. Sono soggette al rilascio del permesso di costruire, al momento della presentazione del progetto deve essere dichiarata l'area di pertinenza e prima del rilascio della concessione edilizia deve essere costituito in vincolo di indivisibilità fra la serra, intesa come struttura, e l'area di pertinenza;
b) rapporto di copertura fondiaria:	di	50% solo se destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture;
c) altezza:		m. 5,00;
d) distanza dai confini	dai	minimo m.5.00;
e) distacco tra fabbricati:	tra	m.10,00 non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza;
f) distanza dal ciglio stradale:	dal	- minimo m.10 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della strada, con un minimo di m.20 .
g) note:		i progetti delle nuove serre dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e dimensionali riportate nella tabella n°1 – all. "A" DGR. 172 del 3/02/2010. La conformità del nuovo progetto ai parametri indicati nel prospetto comporta l'automatico riconoscimento della correttezza dell'elaborato ai fini agronomici.
7. Le serre mobili devono conformarsi all'atto di indirizzo cui DGR.172 del 03.02.2010; devono sottostare alla normativa sulle distanze minime previste per gli annessi rustici.		
8. La realizzazione di modesti manufatti, cui art.44 co.5ter LR.11/2004, realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese amovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa nelle zone agricole, ad esclusione degli ambiti di edifici sottoposti a tutela - interventi ammessi restauro e ristrutturazione edilizia parziale, senza necessità della relazione agronomica purché realizzata nel rispetto delle seguenti parametri urbanistici:		
a) tipologia:		elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, la copertura deve essere a capanna, a due falde, coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale;
b) dimensioni:		superficie coperta massima 30 m ² per ciascun



	fondo agricolo che raggiunga una superficie minima del fondo agricolo di almeno 1000 m ² ;
c) materiali:	legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura: <ul style="list-style-type: none">- in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;- con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni.
d) altezza media:	m. 3,00;
e) distanza dai confini	minimo m.5.00;
f) distacco tra fabbricati:	m.10,00 non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza;
g) distanza dal ciglio stradale:	<ul style="list-style-type: none">- minimo m.20 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada;- come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada, con un minimo di m. 20 .
h) note:	è da preferire la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio. La loro realizzazione è ammessa unicamente entro un raggio di 50 m dagli edifici esistenti, anche se di altra proprietà.

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

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



	sensi del Codice della Strada, con un minimo di m. 30 .
--	---

10. Parametri urbanistici per la realizzazione di allevamenti agricoli-produttivi che pur rispettando i requisiti di nesso funzionale con l'azienda agricola superano in ambito aziendale il peso vivo medio riportato, per ciascuna tipologia d'allevamento, cui art.50 LR.11/2004 "atto di indirizzo" lett. d punto 5:

a) tipologia edilizia:	fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali oppure costruito con tecniche recenti purché adatti allo spazio ed edificazione rurale;
b) altezza dei fabbricati:	m.6,50;
c) n° piani:	n°1;
d) distanze minime:	- da limiti dei tessuti agricoli m.100,00; - da residenze sparse m.50,00; - da residenze concentrate (cento abitato) m.100,00.
e) distacco tra "annessi rustici" :	m.15 ;
f) distanza dai confini:	m. 15,00;
g) distanza dal ciglio stradale:	- minimo m.30 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada, con un minimo di m. 30 .

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

a) tipologia edilizia:	fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali oppure costruito con tecniche recenti purché adatti allo spazio ed edificazione rurale;
b) altezza dei fabbricati:	m. 4,00 per allevamenti a carattere familiare.
c) n° piani:	n°1;
d) distanza dai confini:	m. 15,00, distanza derogabile, producendo l'assenso del confinante trascritto;
e) distanza dal ciglio stradale:	- minimo m.10 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada, con un minimo di m. 10 .



f) distacco fabbricati:	tra	m.10, non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;
-------------------------	-----	--

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

- a) parametri urbanistici: per allevamenti intensivi DGR. 856/2012;
- b) distanza dai confini: si fa riferimento alla DGR. 856/2012 con un minimo di m.15;
- c) distanza dal ciglio stradale:
 - minimo m.20 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada;
 - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada, con un minimo di m. 20 .
- d) distacco fabbricati: tra
 - dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale m.20;
 - dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale: m.50;
- e) note:
 - distacco dai tessuti T1-T2-T3-T4 e T9 dai parchi e dai servizi: m.50;
 - devono però essere realizzate in conformità alle norme igienico - sanitarie in materia e per quanto riguarda i liquami devono tenere conto di quanto previsto, in proposito, dal Piano Regionale di Risanamento delle acque e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

Articolo 30 Le recinzioni, i vasi vinari e i ricoveri temporanei nel territorio agricolo

1. Nei tessuti agricoli per le recinzioni valgono le seguenti indicazioni:
 - a) devono rispettare i caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole;
 - b) sono ammesse solo a delimitazione dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale e devono essere costituite da zoccolo dell'altezza massima di cm. 40 fuori terra con sovrastante rete metallica per un'altezza complessiva non superiore a m. 1,80 purché accompagnate dalla messa a dimora di siepi costituite da essenze scelte tra le specie indicate nel Prontuario (Elaborato P06B - art.12 tabella 8);
 - c) non sono ammesse a delimitazione del fondo agricolo se non nei casi di necessità connesse con la coltivazione dello stesso e con la necessità di proteggere il fondo da intrusioni che possono danneggiare particolari allevamenti e/o colture specializzate. Tali recinzioni devono essere costituite da zoccolo dell'altezza massima di cm. 40 fuori terra con sovrastante rete metallica per un'altezza complessiva non superiore a m. 1,80 purché accompagnate dalla messa a dimora di siepi costituite da



essenze scelte tra le specie indicate nel Prontuario (Elaborato P06B - art.12 tabella 8);

- d) le recinzioni lungo le strade vicinali dovranno distare almeno m. 2,50 dal centro di fatto della strada, garantendo in ogni caso la sede stradale esistente. È fatto obbligo di garantire il regolare deflusso delle acque dalla sede stradale senza peggiorare la situazione preesistente;
- e) sono fatte salve le prescrizioni più restrittive previste dalle norme dei tessuti in cui ricade l'intervento, degli elementi della rete ecologica, delle invariati di natura paesaggistica e ambientale agricola-produttiva e del regolamento edilizio.
2. Nei tessuti agricoli i vasi vinari isolati sono autonome costruzioni, non rilevabili ai fini della verifica della superficie coperta e degli indici edilizi ed urbanistici, soggette al permesso di costruire. I parametri urbanistici per la realizzazione di vasi vinari non conglobati all'interno dei fabbricati rurali o agroindustriali comprensivi di dispositivi a terra sono:

a) altezza massima:	non superiore a quella dei fabbricati circostanti con un massimo di m. 6,00. Sono consentite, previo parere favorevole obbligatorio vincolante del responsabile dell'ufficio edilizia privata e urbanistica e della CEC, altezze maggiori di m. 6,00 ma non superiori a quelle degli edifici circostanti, nel caso in cui la particolare morfologia dei luoghi (valli, scarpate, ecc.) consenta una idonea mascheratura dei vasi vinari.
b) distanza dai confini:	minimo m.5.00;
c) distanza dalle strade:	come da codice della strada (DLgs. 285/1992) con un minimo di m. 5,00;
d) note:	<ul style="list-style-type: none">- i vasi vinari con altezza superiore a m. 4,00 dovranno essere opportunamente protetti mediante un porticato aperto su tutti i lati con copertura bi-falda lignea e manto in coppi;- la dismissione di tali attrezzature comporterà la conseguente rimozione delle stesse con annesso protezioni;- sono fatte salve le prescrizioni più restrittive previste dalle norme dei tessuti in cui ricade l'intervento.

3. Nei tessuti agricoli, esclusi gli ambiti paesaggistico e/o monumentale cui DLgs. 42/2004, le coperture mobili e temporanee per il riparo del fieno, anche del tipo a tunnel, realizzati senza opere in cls per il loro ancoraggio, devono rispettare il limite massimo del 1% del fondo aziendale con un massimo di 150 m², a condizione che sia specificato il periodo di utilizzo che non potrà essere superiore a 3 mesi. Oltre tale scadenza tali installazioni sono da intendersi interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art.3 del DPR.380/2001, soggetti alle sanzioni amministrative e penali previste dalla Parte Prima – Titolo IV del DPR.380/2001, se non debitamente autorizzate. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive previste dalle norme dei tessuti in cui ricade l'intervento



Articolo 31 Sistemazioni agrarie e movimenti di terra

1. Gli interventi di miglioramento fondiario per l'impianto di vigneti, frutteti, oliveti e altre colture specializzate, dovranno rispettare la morfologia originale dei terreni in particolare nelle aree collinari. Sono ammessi limitati movimenti terra per la realizzazione di terreni e di viabilità di servizio. La modifica delle pendenze non dovrà superare il limite del 10% delle pendenze esistenti. Movimenti terra e variazioni all'acclività dei suoli superiori dovranno essere motivati da esigenze di sicurezza idrogeologico - idraulica e potranno essere realizzati per porre in sicurezza i versanti sia da movimenti franosi in alto, che da minacce di probabile dissesto.
2. Sono vietati in ogni caso tutti gli interventi che possano pregiudicare i valori paesaggistici degli ambiti relativi, in particolare:
 - a) l'alterazione delle quote sommitali dei rilievi;
 - b) la modifica dei fondovalle con l'eliminazione delle aree umide e prative;
 - c) l'appiattimento delle costolature intermedie di versante;
 - d) l'eliminazione della vegetazione ripariale dei corsi d'acqua sia permanenti che a carattere torrenziale;
 - e) l'utilizzo dei pali dell' ENEL quali tutori delle viti e di testa del filare.
3. La realizzazione dei nuovi impianti e reimpianti di vigneti, frutteti, oliveti e altre colture specializzate, non dovranno provocare pregiudizio alla sicurezza del territorio e della stabilità dei suoli attraverso:
 - a) la realizzazione di gabbionate e/o terre armate di notevoli dimensioni (circa m.3);
 - b) la chiusura delle teste l'imbonimento delle valli;
 - c) l'occupazione con i riporti di materiale e i filari, degli ambiti vallivi;
 - d) l'alterazione del sistema dei drenaggi e degli scarichi che riduca l'apporto delle acque ai corsi d'acqua pubblici, impedendo la funzionalità idraulica.
4. L'impianto di un nuovo vigneto e il reimpianto di vigneti in ambito collinare dovrà garantire la corretta regimazione delle acque di deflusso meteorico sia superficiale sia ipotermiche che profonde al fine di garantire qualsiasi tipo di dissesto e garantire la corretta gestione idraulica delle acque di scolo, realizzando terrazzamenti non troppo larghi e dividendo il vigneto in sub unità di dimensioni ridotte separate da piste di manovra.
5. Sono consentite le sistemazioni agrarie che comprendano movimenti di terra, con le seguenti modalità, ovvero:
 - a) per superfici aziendali inferiori a 5000 m² d'impianto arboreo, si possono comportare solo lievissime alterazioni del profilo del terreno (fino a 50 cm);
 - b) per sistemazioni che comportano alterazioni del profilo del terreno superiore a 50 cm e in ogni caso per superfici maggiori di 5000 m² d'impianto arboreo, devono essere supportate dalla seguente documentazione:
 - piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto;
 - relazione agronomica con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di impianto arboreo e delle sue caratteristiche (forma di allevamento, sesto d'impianto, tipologia tutori) ed indicazioni della ricomposizione ambientale post miglioramento fondiario in armonia con l'ambito di appartenenza;



- relazione geologica con documentata la capacità di sgondo del terreno e degli eventuali drenaggi necessari ad evitare lo scorrimento profondo e superficiale delle acque che risulti dannoso per la stabilità del pendio.
6. Nell'impianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno, ecc.) devono di norma essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) se si effettuano movimenti di terra con sterri e riporti deve essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario;
 - b) con pendenze inferiori al 15% sono possibili tutte le sistemazioni (ritocchino, cavalcapoggio, girapoggio) ad eccezione di gradoni e ciglioni;
 - c) con pendenze tra il 15% e il 35% che rappresenta la situazione più frequente e difficile da gestire in collina, sono possibili le seguenti sistemazioni: cavalcapoggio e girapoggio;
 - d) con pendenze tra 35 e 60% sono possibili solo sistemazioni a ciglioni raccordati o terrazze raccordate con 1 o 2 filari per banchina che deve avere larghezza inferiore a m. 1.60 a seconda della pendenza e della profondità del terreno agrario;
 - e) oltre il 60% di pendenza è possibile solo la presenza del bosco e del pascolo.
 7. Al fine di un inserimento armonico nell'ambito paesaggistico devono:
 - a) essere previsti elementi arborei dove possibile (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie indicate nel Prontuario (Elaborato P06B - art.12 tabella 8) che spezzino la "monotonia" di sistemazioni. Tali elementi possono essere inseriti all'interno o raccordarsi con le coltivazioni circostanti; l'interfilare deve essere inerbito preferibilmente prima dell'impianto delle barbatelle;
 - b) le scarpate devono essere inerbite al momento della loro sistemazione, la copertura vegetale deve essere adatta al sostegno del terreno (specie a partenza rapida, a forte accostamento, semina con sistemi di imbrigliamento, idrosemina) e al contenimento dell'erosione superficiale;
 - c) i tutori dovrebbero essere preferibilmente in legno, acciaio corten, o cemento colorato.

Articolo 32 Tessuto agricolo periurbano (A1);

1. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono considerate zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Le seguenti disposizioni si applicano alle aree ad esclusiva o prevalente funzione e vocazione agricola. Il tessuto agricolo periurbano consiste nelle parti di territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva, non interessate a specifiche tutele.
3. Si richiamano le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo (art.28 – NTO), non in contrasto con le indicazioni del presente articolo.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

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



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

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

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

7. Per gli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni per i beni culturali ed ambientali soggetti a specifiche categorie di tutela, sono ammessi gli interventi previsti al precedente art.28 co.10. Negli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti devono essere demolite le superfetazioni che non sono omogenee ai caratteri tipologici e ai profili dell'edificio originario. Le quantità edilizie demolite possono essere recuperate nel quadro delle trasformazioni previste se regolarmente assentite. Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti.
8. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione previsti all'art.44 della LR.11/2004 utilizzando i parametri urbanistici previsti al precedente art.29.
9. Gli interventi sulle costruzioni che insistono nelle aree agricole dovranno obbligatoriamente tener conto dei vincoli previsti dall'art.45 della LR. 11/2004.
10. Allo scopo di salvaguardare e migliorare le caratteristiche agricole e paesistiche del territorio, la domanda di Permesso di Costruire deve essere corredata da un progetto di sistemazione delle aree scoperte (giardini, orti, broli, aie, prati, zone di servizio, ecc.), nel quale devono essere chiaramente descritte sia le essenze arbustive ed arboree esistenti, sia quelle previste.
11. Sono ammessi nei limiti e con le modalità dei precedente art. 29 e 30:
 - a) le serre fisse;
 - b) le serre mobili; per serre con un'altezza superiore a m. 4,00 è prescritta la comunicazione al Comune, con l'indicazione del periodo di utilizzo;
 - c) manufatti modesti (art.44 co.5ter LR.11/2004);
 - d) allevamenti intensivi;
 - e) concimaie;
 - f) vasi vinari;
 - g) ricoveri temporanei per il riparo del fieno.
12. Le caratteristiche tipologiche e costruttive, delle strutture agricolo-produttive devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande semplicità negli esiti edilizi.
13. Le aree di pertinenza delle strutture agricolo produttive, nei progetti di nuova edificazione e/o di ristrutturazione edilizia dell'esistente, devono essere



lasciate a verde o piantumate con le essenze scelte tra le specie indicate nel Prontuario (Elaborato P06B - art.12 tabella 8).

Articolo 33 Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria (A2)

1. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono considerate zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Le seguenti disposizioni si applicano alle aree ad esclusiva o prevalente funzione e vocazione agricola. Il tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria è un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente caratterizzato da un elevato frazionamento fondiario, assume rilevanza primaria per la funzione agricolo-produttiva.
3. Si richiamano le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo (art.28 – NTO), non in contrasto con le indicazioni del presente articolo.
4. All'interno del tessuto agricolo ad elevata integrità ecologica rientrano gli elementi costitutivi della rete ecologica locale "buffer zone", individuate negli elaborati "Disciplina del suolo" e disciplinate dalle presenti NTO.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

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

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

6. Per gli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni per i beni culturali ed ambientali soggetti a specifiche categorie di tutela e le prescrizioni all'interno degli ambiti della rete ecologica, sono ammessi gli interventi previsti al precedente art.28 co.10. Negli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti devono essere demolite le superfetazioni che non sono omogenee ai caratteri tipologici e ai profili dell'edificio originario. Le quantità edilizie demolite possono essere recuperate nel quadro delle trasformazioni previste se regolarmente assentite. Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti.
7. Sono ammessi gli interventi di nuova edificazione previsti all'art.44 della LR.11/2004 utilizzando i parametri urbanistici previsti al precedente art.29.
8. Gli interventi sulle costruzioni che insistono nelle aree agricole dovranno obbligatoriamente tener conto dei vincoli previsti dall'art.45 della LR. 11/2004.
9. In queste aree, l'edificazione ammessa per le zone agricole, dovrà comunque conservare e ripristinare gli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, piccole aree incolte che nell'insieme permettano di conservare i livelli di biodiversità rilevando e conservando ed eventualmente incrementando i segni di naturalità. In sede di progetto edilizio gli elaborati dovranno censire in un raggio significativo (di almeno m.100) le seguenti preesistenze naturalistiche significative:
 - a) le fasce vegetative;
 - b) le siepi fitte di connessione ecologica;



- c) i filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, le reti di bonifica, ecc.;
 - d) il sistema scolante;
10. Sono ammessi nei limiti e con le modalità dei precedente art. 29 e 30:
- a) le serre mobili; per serre con un'altezza superiore a m. 4,00 è prescritta la comunicazione al Comune, con l'indicazione del periodo di utilizzo;
 - b) manufatti modesti (art.44 co.5ter LR.11/2004);
 - c) vasi vinari;
 - d) ricoveri temporanei per il riparo del fieno;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Sono vietati:
- a) all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp":
 - l'ampliamento degli edifici con destinazioni diverse da quelle residenziali, produttive primarie e turistico-ricettive;
 - la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici verso destinazioni produttive secondarie;
 - la realizzazione di edifici non coerenti rispetto alle tipologie ricorrenti nelle aree collinari, in particolare per materiali e colori, e usi tradizionali. Forme diverse potranno essere valutate rispetto allo scenario paesaggistico e una progettazione di qualità.
 - b) all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.3 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale della bonifica storica dei Palù" del PATI "Qdp":
 - l'ampliamento degli edifici localizzati in buffer zone con destinazioni diverse da quelle residenziali, produttive primarie e turistico-ricettive;
 - la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici localizzati in buffer zone con destinazioni produttive secondarie;
 - c) impianti e manufatti minori:
 - l'impiego di pali di recupero tipo Enel o Telecom, traversine ferroviarie e simili, pali in acciaio inox o riflettenti;
 - paramenti sub verticali, realizzati con gabbionate e terre rinforzate per altezze superiori a 2,00 m, nella realizzazione di ciglioni inerbiti, fatte salve le opere necessarie alla difesa di versanti da gravi fenomeni franosi;
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici di tipo intensivo o industriale;
 - la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio;
 - 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;
 - l'illuminazione dei sentieri e della viabilità minore;
 - 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);



- gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
 - l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati ed il transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità vicinale e poderale gravata da servitù di pubblico passaggio (ad eccezione dei mezzi di servizio occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale);
 - la realizzazione di manufatti (muri, canali artificiali, ecc.) in grado di creare barriera al transito degli animali o ridurre l'ampiezza del varco;
 - la manomissione di recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali (es. muretti a secco). Sono fatti salvi gli interventi necessari alla normale manutenzione e conservazione.
- d) difesa del suolo:
- all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp":
 - ⇒ movimenti di terra che determinino un'alterazione strutturale e permanente dei caratteri geomorfologici del territorio quali: l'eliminazione delle variazioni morfologiche di dossi e avvallamenti originari, con alterazione dei profili collinari, spianamenti, riempimento di valli e doline, riduzione dei rilievi, alterazione del sistema idrografico, del funzionamento del territorio, compresa eliminazione dei segni della storia dei luoghi;
 - ⇒ movimenti terra con sterri e riporti superiori a 1,00 m, fatti salvi gli interventi per la ricostituzione di versanti a seguito di dissesti franosi;
 - ⇒ la manomissione di strade carrarecce, percorsi, sentieri. L'allargamento o il prolungamento della viabilità vicinale ed agraria esistente è ammessa previa idonea giustificazione tecnica, agronomica e geologica, nel rispetto della morfologia dei luoghi, con mantenimento dei profili naturali del terreno, contenimento delle dimensioni delle scarpate e dei rilevati, nonché ricostruzione della continuità boschiva;
 - ⇒ le sistemazioni a ciglioni raccordati o terrazze raccordate, con larghezza superiore a m. 1,50, nei versanti con pendenza tra il 35% e il 60%;
 - all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.3 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale della bonifica storica dei Palù" del PATI "Qdp":
 - ⇒ la manomissione di strade carrarecce, percorsi, sentieri;
 - ⇒ la manomissione di rogge, fossi, canali di irrigazione e di scolo, pozzi. Sono fatti salvi gli interventi necessari alla normale manutenzione e conservazione;
 - ⇒ la manomissione e/o modificazione delle aree circostanti le fonti di risorgiva;



- ⇒ il drenaggio tubolare sotterraneo;
 - ⇒ gli interventi comportanti alterazioni della morfologia e/o della sistemazione agraria tipici dei luoghi, nonché tutti gli interventi in grado di compromettere le relazioni visive e paesaggistiche tra filari di alberi, siepi e il loro immediato intorno;
- e) flora e fauna:
- qualsiasi mutamento delle superfici boscate di antico impianto e/o con presenza di "specie autoctone" dell'orizzonte di vegetazione. Tali superfici sono inoltre soggette a ripristino se compromesse da incendi o tagli indiscriminati. Sono ammessi interventi di miglioramento e riassetto boschivo, anche con sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, secondo le indicazioni della normativa specifica vigente. Il mutamento permanente di superficie boscata, nelle more della disciplina specifica di settore, è ammesso unicamente per la coltura viticola ed esclusivamente su superfici boscate degradate e di recente formazione;
 - l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
 - all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp":
 - ⇒ la riduzione della fertilità del suolo già sottoposto a coltura, e l'asportazione dello strato attivo fertile finalizzata al commercio e alla vendita;
 - ⇒ l'eliminazione degli habitat prioritari individuati in Rete Natura 2000, anche attraverso semplici operazioni colturali quali aratura, sarchiatura o estirpatura;
 - ⇒ l'eliminazione del Bosco di antica origine documentato nella ripresa area GAI 1954-55, e riportato nel Quadro Conoscitivo della regione c0605094_Foreste1954, (IDT-RV2.0);
 - ⇒ il rimboschimento artificiale dei fondovalle prativi;
 - ⇒ il governo della vegetazione spontanea con il fuoco, e l'utilizzo di diserbanti, disseccanti e prodotti di sintesi chimica, non disciplinato dal Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale o in assenza, o revoca dello stesso;
 - ⇒ l'uso agronomico di fanghi, gessi di defecazione da fanghi, ammendanti compostati o digestati contenuti fanghi, nonché di sostanze a funzione fertilizzante non definite dal DLgs. 75/2010;
 - ⇒ l'eliminazione delle "unità colturali originarie", compresi gli impianti a ciglione inerbito e a girapoggio, coerenti con i caratteri delle sistemazioni tradizionali e d'interesse storico;
 - ⇒ la riconversione colturale di superfici boscate su aree con pendenza superiore al 60%;
 - ⇒ la trasformazione dei versanti boscati esposti a Nord;
 - all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.3 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale della bonifica storica dei Palù" del PATI "Qdp":



- ⇒ la trasformazione di superfici boscate, definite ai sensi della LR. 52/78 anche se inferiori ai 2000 m², in altra qualità di coltura. E' possibile l'imboschimento dei seminativi;
 - ⇒ rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
 - ⇒ l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite). E' fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano; colture e attività agricole - la trasformazione di superfici a prato stabile, come definite e riconosciute dal Progetto Pilota SIC Palù. E' possibile la trasformazione/riconversione dei seminativi in prati stabili, con falcio controllato;
 - ⇒ l'adozione di metodi di produzione e di allevamento diversi da quelli biologici. È ammessa la pratica di agricoltura integrata;
- f) colture e attività agricole:
- all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp":
 - ⇒ la conduzione a coltura di terreni nelle aree golenali, nei fondovalle prativi, e nelle aree soggette a naturale sommersione durante periodi con elevate precipitazioni, sia si tratti di nuovi seminativi, che di nuove coltivazioni permanenti (vigneti, oliveti, frutteti, ecc);
 - ⇒ la trasformazione di impianti viticoli tradizionali con sistemazioni di interesse ambientale e paesaggistico (gradoni, ciglioni, girapoggio, ecc.) in impianti industriali con modificazioni ed alterazioni dell'assetto morfologico caratterizzante i luoghi. È sempre esclusa la sistemazione agraria a ritocchino. È prescritta la dotazione, per i nuovi impianti vitati, di un idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica dei versanti.

Articolo 34 Tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3)

1. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono considerate zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Il tessuto agricolo di connessione naturalistica comprende le parti di territorio che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole, è caratterizzato da un ambito morfologico



immediatamente riconoscibile e sostanzialmente integro, tale tessuto assume rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia ambientale.

3. Si richiamano le condizioni generali per gli interventi nel territorio agricolo (art.28 – NTO), non in contrasto con le indicazioni del presente articolo.
4. All'interno del tessuto agricolo di connessione naturalistica rientrano gli elementi costitutivi della rete ecologica locale "Core area", individuate negli elaborati "Disciplina del suolo" e disciplinate dalle presenti NTO e le aree agricole integre (art.25 del PATI del Qdp).

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

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

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI

6. Per gli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni per i beni culturali ed ambientali soggetti a specifiche categorie di tutela e le prescrizioni all'interno degli ambiti della rete ecologica e Core Zone disciplinare UNESCO, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) gli interventi cui lettere a), b), c) del co.1 art. 3 del DPR. 380;
 - b) il cambio di destinazione d'uso, per i soli fabbricati dotati di specifica schedatura delle costruzioni non più funzionali al fondo di cui elaborato P06C "Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo";
 - c) gli interventi di demolizione:
 1. delle opere incongrue;
 2. degli elementi di degrado;
 3. degli edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola;
 4. delle attività produttive in zona impropria;tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi";
 - d) gli interventi di miglioramento e riassetto boschivo, anche con sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, secondo le indicazioni della normativa specifica vigente. Il mutamento permanente di superficie boscata, nelle more della disciplina specifica di settore, è ammesso unicamente per la coltura viticola ed esclusivamente su superfici boscate degradate e di recente formazione.
7. In queste aree, l'edificazione ammessa per le zone agricole, dovrà comunque conservare e ripristinare gli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, piccole aree incolte che nell'insieme permettano di conservare i livelli di biodiversità rilevando e conservando ed eventualmente incrementando i segni di naturalità. In sede di progetto edilizio gli elaborati dovranno censire in un raggio significativo (di almeno m.100) le seguenti preesistenze naturalistiche significative:
 - le fasce vegetative,
 - le siepi fitte di connessione ecologica;
 - i filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, le reti di bonifica, ecc.;
 - il sistema scolante.Nell'ambito della core area identificato con l'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp:



- la realizzazione di nuove strutture agricolo-produttive, di servizio e/o agroindustriali dovranno contenere il più possibile l'impatto degli edifici produttivi in rapporto all'edificato esistente d'interesse storico-culturale o testimoniale, sia in termini di altezze fuori terra, che di forme e materiali. Il progetto dovrà essere inoltre accompagnato dall'attestazione di adeguato comportamento energetico.;
 - le strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari), saranno collocate all'interno degli edifici (annessi e cantine) sfruttando se necessari piani seminterrati o interrati. Non sono pertanto ammesse nuove infrastrutture di servizio in posizioni esterne alle cantine. Qualora, per ragioni tecniche di razionalità produttiva, sicurezza sul lavoro, elevato rischio idrogeologico e condizioni di maggiore impatto percettivo, ciò non fosse possibile, potrà essere valutata altra soluzione, che a fronte di più ipotesi esaminate, preveda il più coerente inserimento paesaggistico valutato con le stesse modalità previste al punto 2.17 del disciplinare UNESCO (DGR.1507/2019), per l'ampliamento delle strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari) esistenti.
 - per le strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari) esistenti alla data del 15/10/2019, esterne alle cantine e alle strutture agroindustriali, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, sostituzione e ampliamento, che dovrà comprendere in ogni caso un "programma di riqualificazione" con adeguate misure di mitigazione al fine di ridurre l'impatto, attraverso schermature verdi o involucri tecnici che assicurino la mimetizzazione e la mitigazione dell'impatto visivo.
8. Sono ammessi nei limiti e con le modalità del precedente art. 29 e 30:
- a) manufatti modesti (art.44 co.5ter LR.11/2004).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Sono vietati:
- a) all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp":
 - la nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici;
 - la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici verso destinazioni residenziali e produttive secondarie;
 - la realizzazione di edifici non coerenti rispetto alle tipologie ricorrenti nelle aree collinari, in particolare per materiali e colori, e usi tradizionali. Forme diverse potranno essere valutate rispetto allo scenario paesaggistico e una progettazione di qualità.
 - b) all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.3 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale della bonifica storica dei Palù" del PATI "Qdp":
 - la nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici;
 - la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici con destinazioni produttive secondarie e primarie;
 - c) all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.4 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale dei territori agricoli ad elevata integrità" del PATI "Qdp":
 - la nuova edificazione;



- l'ampliamento degli edifici con destinazioni diverse da quelle produttive primarie e turistico-ricettive;
 - la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici con destinazioni produttive secondarie e agroindustriali.
- d) impianti e manufatti minori:
- le opere pertinenziali previste in ambito residenziale (art.17 - pergolati, pompeiane, bersò, gazebo, manufatti amovibili);
 - l'impiego di pali di recupero tipo Enel o Telecom, traversine ferroviarie e simili, pali in acciaio inox o riflettenti;
 - paramenti sub verticali, realizzati con gabbionate e terre rinforzate per altezze superiori a 2,00 m, nella realizzazione di ciglioni inerbiti, fatte salve le opere necessarie alla difesa di versanti da gravi fenomeni franosi;
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici di tipo intensivo o industriale;
 - la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio;
 - 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;
 - l'illuminazione dei sentieri e della viabilità minore;
 - l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati ed il transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità vicinale e podereale gravata da servitù di pubblico passaggio (ad eccezione dei mezzi di servizio occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale);
 - la realizzazione di manufatti (muri, canali artificiali, ecc.) in grado di creare barriera al transito degli animali o ridurre l'ampiezza del varco;
 - la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti agricoli e residenziali;
 - la manomissione di recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali (es. muretti a secco). Sono fatti salvi gli interventi necessari alla normale manutenzione e conservazione;
 - l'apposizione di cartelli pubblicitari (esclusa segnaletica stradale ed escursionistica);
- e) difesa del suolo:
- gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti (eliminazione delle variazioni morfologiche di dossi e avvallamenti originari, con alterazione dei profili collinari, spianamenti, riempimento di valli e doline, riduzione dei rilievi, alterazione del sistema idrografico, del funzionamento del territorio, compresa eliminazione dei segni della storia dei luoghi), nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici; sono sempre ammessi gli



interventi ed opere finalizzati alla riduzione del rischio idraulico e alla laminazione delle piene. Nel caso di interventi che vanno ad incidere sugli aspetti floristici sono ammessi interventi compensativi;

- movimenti terra con sterri e riporti superiori a 1,00 m, fatti salvi gli interventi per la ricostituzione di versanti a seguito di dissesti franosi;
- gli interventi di trasformazione del suolo che comportino riduzione della superficie interessata da vegetazione arboreo-arbustiva, in particolare quelli volti a rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi costituenti la struttura portante del corridoio. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
- l'impermeabilizzazione (in cemento, pavimentate, ecc.) delle aree pertinenziali se non per lo stretto necessario a garantire l'idoneo accesso pedonale all'edificio. E' fatta salva la possibilità di sistemare le aree pertinenziali agli edifici purché non modifichi la morfologia dei luoghi e comprometta la percezione degli stessi e quella del quadro scenico d'insieme;
- la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
- l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno. E' ammesso lo spargimento agronomico di liquami zootecnici e letame nei limiti imposti dalla normativa di settore;
- la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
- la manomissione di strade carrarecce, percorsi, sentieri. All'interno dell'ambito individuato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp" l'allargamento o il prolungamento della viabilità vicinale ed agraria esistente è ammessa previa idonea giustificazione tecnica, agronomica e geologica, nel rispetto della morfologia dei luoghi, con mantenimento dei profili naturali del terreno, contenimento delle dimensioni delle scarpate e dei rilevati, nonché ricostruzione della continuità boschiva;
- le sistemazioni a ciglioni raccordati o terrazze raccordate, con larghezza superiore a m. 1,50, nei versanti con pendenza tra il 35% e il 60%;
- all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp":
 - ⇒ le sistemazioni a ciglioni raccordati o terrazze raccordate, con larghezza superiore a metri 1,50, nei versanti con pendenza tra il 35% e il 60%;
- all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.3 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale della bonifica storica dei Palù" del PATI "Qdp":
 - ⇒ la manomissione di rogge, fossi, canali di irrigazione e di scolo, pozzi. Sono fatti salvi gli interventi necessari alla normale manutenzione e conservazione;
 - ⇒ la manomissione e/o modificazione delle aree circostanti le fonti di risorgiva;
 - ⇒ il drenaggio tubolare sotterraneo;



⇒ gli interventi comportanti alterazioni della morfologia e/o della sistemazione agraria tipici dei luoghi, nonché tutti gli interventi in grado di compromettere le relazioni visive e paesaggistiche tra filari di alberi, siepi e il loro immediato intorno;

f) flora e fauna:

- la riduzione della fertilità del suolo già sottoposto a coltura, e l'asportazione dello strato attivo fertile finalizzata al commercio e alla vendita;
- l'eliminazione degli habitat prioritari individuati in Rete Natura 2000, anche attraverso semplici operazioni colturali quali aratura, sarchiatura o estirpatura;
- l'eliminazione del Bosco di antica origine documentato nella ripresa area GAL 1954-55, e riportato nel Quadro Conoscitivo della regione c0605094_Foreste1954, (IDT-RV2.0);
- il rimboschimento artificiale dei fondovalle prativi;
- il governo della vegetazione spontanea con il fuoco, e l'utilizzo di diserbanti, disseccanti e prodotti di sintesi chimica, non disciplinato dal Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale o in assenza, o revoca dello stesso;
- l'uso agronomico di fanghi, gessi di defecazione da fanghi, ammendanti compostati o digestati contenuti fanghi, nonché di sostanze a funzione fertilizzante non definite dal DLgs. 75/2010;
- l'eliminazione delle "unità colturali originarie", compresi gli impianti a ciglione inerbito e a girapoggio, coerenti con i caratteri delle sistemazioni tradizionali e d'interesse storico;
- la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della LR. 53 del 15. 11.1974;
- qualsiasi mutamento delle superfici boscate di antico impianto e/o con presenza di "specie autoctone" dell'orizzonte di vegetazione. Tali superfici sono inoltre soggette a ripristino se compromesse da incendi o tagli indiscriminati;
- l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
- all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp":
 - ⇒ la riconversione colturale di superfici boscate su aree con pendenza superiore al 60%;
 - ⇒ la trasformazione dei versanti boscati esposti a Nord;
- all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.3 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale della bonifica storica dei Palù" del PATI "Qdp":
 - ⇒ la trasformazione di superfici boscate, definite ai sensi della LR. 52/78 anche se inferiori ai 2000 m², in altra qualità di coltura. E' possibile l'imboschimento dei seminativi;
 - ⇒ rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e



- ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
- ⇒ l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite). È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano;
 - all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.4 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale dei territori agricoli ad elevata integrità" del PATI "Qdp":
 - ⇒ rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.)
 - ⇒ l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite). È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di antenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano;
- g) colture e attività agricole:
- la conduzione a coltura di terreni nelle aree golenali, nei fondovalle pratici, e nelle aree soggette a naturale sommersione durante periodi con elevate precipitazioni, sia si tratti di nuovi seminativi, che di nuove coltivazioni permanenti (vigneti, oliveti, frutteti, ecc);
 - all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp":
 - ⇒ la trasformazione di impianti viticoli tradizionali con sistemazioni di interesse ambientale e paesaggistico (gradoni, ciglioni, girapoggio, ecc.) in impianti industriali con modificazioni ed alterazioni dell'assetto morfologico caratterizzante i luoghi. È sempre esclusa la sistemazione agraria a ritocchino. È prescritta la dotazione, per i nuovi impianti vitati, di un idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica dei versanti;



- all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.3 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale della bonifica storica dei Palù" del PATI "Qdp":
 - ⇒ la trasformazione di superfici a prato stabile, come definite e riconosciute dal Progetto Pilota SIC Palù. E' possibile la trasformazione/riconversione dei seminativi in prati stabili, con sfalcio controllato;
 - ⇒ l'adozione di metodi di produzione e di allevamento diversi da quelli biologici. È ammessa la pratica di agricoltura integrata;
- h) all'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.4 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale dei territori agricoli ad elevata integrità" del PATI "Qdp":
 - ⇒ l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno mentre ne è ammesso l'uso secondo le tradizionali pratiche agronomiche. Lo spargimento agronomico di liquami zootecnici è ammesso nei limiti imposti dalla normativa di settore;
 - ⇒ per i nuovi impianti vitati, di un idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento.

Articolo 35 Ambito del parco del Palù del Quartier del Piave

1. La cartografia del PI individua con apposita grafia nella Elaborato P-04 "Disciplina del suolo - zone significative" l'ambito territoriale del parco del Palù del Qdp articolato in:
 - a) zone di salvaguardia ambientale;
 - b) zone di interconnessione.
2. Rispetto alla zonizzazione del presente PI, l'ambito di cui al co.1 ricade nei tessuti agricoli di connessione naturalistica (A3) e marginalmente in quello di elevata integrità fondiaria (A2) entrambi specificamente normati.
3. Oltre alle norme dei rispettivi tessuti (A2 e A3) valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) per le zone di salvaguardia ambientale:
 - sono vietate le trasformazioni a vigneto, frutteto e altre colture intensive in genere. E' ammesso il cambio colturale da seminativo a prato, prato arborato o bosco ceduo/alto fusto. Non sono ammessi disboscamenti e trasformazioni di prati e prati arborati in seminativo. E' vietata la soppressione di canali e scoline. Evidenziato il preminente interesse generale alla conservazione e tutela idrogeologica, ecologica e paesaggistica degli ambiti ricadenti nel tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3), tutti i movimenti terra, scavi, ripristini e modifiche del sistema idraulico, ancorché finalizzati alla reintroduzione di colture compatibili con le prescrizioni e i divieti del tessuto stesso, sono subordinati all'ottenimento di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR. 380/2001 e assoggettati alle relative sanzioni ai sensi degli artt. 31 e 34 e smi del medesimo Decreto. Il permesso di costruire è subordinato al parere del Consorzio di Bonifica e degli altri uffici ed Enti competenti per Legge.
 - b) per le zone di salvaguardia ambientale e le zone di interconnessione:



- gli interventi edilizi sono quelli prescritti dalle norme per il tessuto agricolo di connessione naturalistica (A3) art. 31 delle NTO;
 - sono vietati gli interventi, di sistemazione agraria e di miglioria fondiaria che modificano la morfologia (conformazione del territorio e i relativi aspetti fisici), la situazione pedologica nonché lo stato dei luoghi, con particolare riferimento al sistema idrografico ed il paesaggio. E raccomandata la reintegrazione degli originari habitat e valori ambientali;
 - sono vietate le opere di drenaggio e di subirrigazione dei terreni, finalizzate alla trasformazione fondiaria, compresi gli scavi e gli attraversamenti con condutture sotterranee ;
 - è vietato, al fine di garantire la stabilità delle sponde, estirpare siepi e alberature lungo i corsi d'acqua pubblici e privati e lungo la rete idrografica attiva o passiva;
 - i tagli di alberi e di siepi sono realizzabili solamente nel rispetto delle prescrizioni e del regolamento di Polizia Forestale nonché tramite il titolo abilitativo previsto e rilasciato eventualmente sentito il parere del Servizio Forestale;
 - i tagli di cui punto precedente del da eseguire nei boschi e nelle macchie boscate potranno essere effettuati solamente secondo le prescrizioni e del regolamento di Polizia Forestale previa autorizzazione ambientale ed eventuale parere del Servizio Forestale; in caso di inosservanza si applicano le sanzioni di cui agli artt. 167 e 181 del DLgs. 42/2004;
 - è vietata l'apertura di cave e discariche.
- c) sono sempre vietate:
- le serre fisse;
 - le serre mobili;
 - gli allevamenti intensivi;
 - le concimaie;
 - i vasi vinari;
 - i ricoveri temporanei per il riparo del fieno;
 - le opere pertinenziali previste in ambito residenziale (art.17 - pergolati, pompeiane, bersò, gazebo, manufatti amovibili);
4. In tutti gli ambiti rientranti nel parco del Palù del Qdp, ai fini della salvaguardia dell'assetto idraulico e del miglioramento della sicurezza, è fatto divieto di:
- a) modificare dal punto di vista altimetrico e planimetrico la rete dei corpi idrici, salvo quanto reso necessario da motivi di salvaguardia idraulica;
 - b) intervenire con tombinamenti, ed interramenti sulla rete idrografica di prima raccolta. La rete idrografica di prima raccolta deve essere mantenuta efficiente, in particolare per quanto attiene i volumi di invaso, mediante sfalcio e periodico ripristino della sede, da realizzarsi in particolare congiuntamente agli interventi sulle siepi poste in prossimità.



Articolo 36 Ambiti delle aziende agricole esistenti

1. Il PI ha individuato gli ambiti delle aziende agricole esistenti all'interno del elaborato A-01 "Carta degli ambiti delle aziende agricole esistenti" e nell'elaborato P13 "Relazione agronomica".
2. Si rinvia alle specifiche disposizioni previste nel TITOLO V della LR.11/2004.

Articolo 37 Annessi o volumi agricoli non più funzionali al fondo

1. I fabbricati non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 43 co. 2 d) LR. 11/2004 sono individuati nella tavola "disciplina del suolo" con apposita simbologia e con specifica schedatura cui all'allegato C delle NTO "Schedatura Annessi non più Funzionali al Fondo".
2. E' ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo previa la predisposizione di una relazione tecnico-agronomica, sottoscritta da specialista laureato (agronomo, forestale), dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo (circolare regionale n°2 del 29.10.2013) e, conseguentemente, delle possibilità di cambio di destinazione d'uso, previa la verifica delle seguenti condizioni:
 - mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola;
 - presenza di opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
 - gli aspetti tipologici del fabbricato siano coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;
 - contestuale riqualificazione degli edifici rurali contermini e, nel caso di stalle, sostituzione delle concimaie con aree pavimentate in modo permeabile;
 - definizione della quota di perequazione legati al cambio di destinazione d'uso.
3. Le schede cui al co.1 contengono:
 - a) estratto CTRN con individuazione dei fabbricati aziendali costituenti il corpo principale dell'azienda;
 - b) dati dimensionali e qualitativi dell'azienda;
 - c) documentazione fotografica;
 - d) dati dimensionali di tutti i fabbricati aziendali;
 - e) dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso;
 - f) previsioni PI (dati dimensionali – destinazioni d'uso) e relativa valutazione tecnica (parere agronomico, parere urbanistico);
 - g) eventuale planimetria dello stato di fatto dei sedimi edificati oggetto di variazione di destinazione d'uso scala 1/200;
 - h) eventuale planimetria di progetto dei sedimi edificati oggetto di variazione (nuove destinazioni d'uso di PI) – scala 1/200 o 1/500.
4. Per gli edifici individuati non più funzionali alle esigenze del fondo, salvo specifiche prescrizioni precisate nella scheda, sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - residenza, anche saltuaria;



- accessoria;
- compatibili con la residenza;
- attività di agriturismo e strutture ricettive complementari di cui alla LR. 11/2013.

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

- accessibilità;
 - dotazione di servizi, in particolare parcheggi;
 - presenza di opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
 - congruità tipologica (coerenza con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente).
5. Le schede allegate definiscono, oltre alle nuove destinazioni d'uso ammissibili:
 - a) l'obbligo di progettazione unitaria e di ricomposizione dell'esistente edificato nell'ambito aziendale;
 - b) gli accorpamenti e le demolizioni ammissibili e prescrittive;
 - c) l'obbligo di rispetto dei gradi di protezione apposti sui fabbricati di pregio.
 6. Le destinazioni d'uso dovranno essere rispettate nelle quantità planivolumetriche definite dalle schede di progetto.
 7. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta l'esclusione dell'ampliamento previsto all'art. 44 della LR. 11/2004 e smi sino ad 800 m³; è ammesso l' ampliamento, solo a seguito di acquisizione di credito edilizio, fino a 800 m³ compreso il volume esistente.
 8. L'attuazione delle nuove destinazioni d'uso non potrà comunque comportare, nell'ambito aziendale, il ricavo di più di due unità residenziali, comprese quelle esistenti.
 9. Le variazioni delle destinazioni d'uso, codificate nelle schede allegate, sono soggette alle disposizioni di cui all'articolo 14 "norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti NTO.
 10. L'accorpamento di volumi conseguenti a demolizioni di superfetazioni o la demolizione di fabbricati staccati dal corpo principale comporta sempre l'obbligo di progettazione unitaria e di ricomposizione di tutti i volumi legittimi interessanti l'azienda. Il progetto dovrà prevedere una composizione conforme all'impianto tradizionale delle zone agricole.
 11. Il rilascio del permesso di costruire sui fabbricati non più funzionali è condizionato:
 - a) all'accertamento della legittimità urbanistica ed edilizia di tutti i fabbricati aziendali;
 - b) alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti e comunque di un adeguato sistema di smaltimento dei reflui, (nel caso sia dimostrata l'impossibilità di allacciamento alla rete fognaria);
 - c) all'automatica cessazione della possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR. 11/2004 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione. Per gli imprenditori agricoli e o se il richiedente abbia tutto il terreno che non ricade in area agricola alla preventiva stipula di un atto notarile da trascrivere nei Registri Immobiliari



- di vincolo di non edificabilità sulle aree aziendali (al fine di escludere la realizzazione di ulteriori annessi rustici) e di vincolo delle destinazioni d'uso dei fabbricati, secondo i parametri di cui al presente articolo;
- d) alla corresponsione della quota perequativa.

Articolo 38 Riqualificazione territorio agricolo/naturale

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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



Articolo 39 Verde privato

1. Comprende i parchi, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Sono altresì comprese, superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi la tradizionale alternanza edificato/non edificato.
2. Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, etc. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà autorizzare la realizzazione di attrezzature sportive e/o di manufatti accessori quali serre, piscine private e simili che costituiscono elementi di completamento formale e funzionale delle aree verdi. La superficie coperta massima di tali strutture non potrà superare i 10 m² di superficie e un'altezza di m.2,50. Dette strutture dovranno essere direttamente funzionali all'area, per ricovero attrezzi per la manutenzione delle aree, e non finalizzate a pertinenze dell'eventuale edificio residenziale posto in zona attigua.
3. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.
4. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione sostituzione ed ampliamento, nel limite massimo del 15% della volumetria esistente con un massimo di 50 m³, per adeguamento igienico-sanitario senza cambio di destinazione d'uso.



CAPO 4 – I PARCHI, LE ATTREZZATURE PER SERVIZI

Articolo 40 Aree per servizi ed attrezzature: norme comuni

1. Le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale sono considerate zona territoriale omogenea "F" ai sensi del DM. 1444/1968.
2. Le aree di interesse pubblico destinate a servizi (F), a seconda della loro specifica destinazione funzionale, sono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - le aree e gli edifici per l'istruzione (F1);
 - le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2) ;
 - le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) ;
 - le aree per i parcheggi pubblici (F4) .
3. Gli interventi di trasformazione e modificazione di queste aree devono tener conto della conservazione dei valori ambientali, se presenti, e sono regolati dalle norme specifiche vigenti per tali attrezzature.
4. Gli Enti Pubblici ed i Privati singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che comunali; le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

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

1. Sono le aree e gli edifici destinati all'istruzione dell'obbligo, ossia gli asili nido, le scuole materne, elementari e medie; tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 co.2 a) del DM. 1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
2. Destinazioni diverse da quelle previste sono ammesse previa variante al PI e contestuale verifica del bilancio degli standards relativi.
3. E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto anche in deroga ai limiti previsti all'art.4 delle NTO. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree e degli edifici destinati all'istruzione.
4. I progetti edilizi relativi ad interventi sulle aree e sugli edifici destinati all'istruzione, dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico, nonché di inserimento e di arredo urbano.
5. ~~6.~~ Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi cui lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 ed ampliamento nel limite massimo di 50 m³.

PARAMETRI DI INTERVENTO

6. Parametri urbanistici:

a) indice fondiario:	2,5 m ³ /m ² ;
b) altezza dei fabbricati:	massimo m. 9, fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche;
c) distanza dai confini:	non deve essere inferiore ad un mezzo



	dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00;
d) distanza dal ciglio stradale:	minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità;
e) distacco tra fabbricati:	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza;
f) rapporto di copertura fondiaria:	massimo 40 %.

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

1. Sono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature di interesse comune, pubbliche o di uso pubblico, ossia le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, o per pubblici servizi in genere; tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 co.2 b) del DM.1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
2. Destinazioni diverse da quelle previste sono ammesse previa variante al PI e contestuale verifica del bilancio degli standards relativi.
3. E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto in deroga ai limiti previsti all'art.4 delle NTO. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree e degli edifici destinati ad attrezzature di interesse comune, pubbliche o di uso pubblico.
4. I progetti edilizi relativi ad interventi sulle aree e sugli edifici destinati ad attrezzature di interesse comune, pubbliche o di uso pubblico, dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico, nonché di inserimento e di arredo urbano.
5. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi cui lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 ed ampliamento nel limite massimo di 50 m³.

PARAMETRI DI INTERVENTO

6. Parametri urbanistici:

a) indice fondiario:	2 m ³ /m ² ;
b) altezza dei fabbricati:	massimo m. 9 fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale;
c) distanza dai confini:	non deve essere inferiore ad un mezzo dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5.00;
d) distanza dal ciglio	minima m.5,00, 7,50, 10,00 per lato, per



stradale:		strade rispettivamente di larghezza inferiore a m.7,00, tra m.7,00 e 15,00, e superiore a m.15,00, o secondo allineamenti esistenti fra almeno due edifici, sempre che ciò non costituisca pregiudizio alla pubblica viabilità.
e) distacco fabbricati:	tra	non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza;
f) rapporto di copertura fondiaria:		massimo 40 % ad eccezione del caso in cui si tratti di centri attrezzati per la raccolta differenziata di pubblico utilizzo.

Articolo 43 Parchi e aree attrezzate a verde, gioco e sport (F3)

1. Obiettivo principale del PI è quello di preservare l'area dei parchi e delle riserve naturali, garantendo, allo stesso tempo, la fruizione pubblica e l'uso privato delle parti a destinazione agricola.
2. Sono le aree destinate a verde attrezzato, pubbliche o di uso pubblico, ossia i parchi urbani, i giardini e le aree attrezzate per il gioco, lo sport e il tempo libero tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 co.2 c) del DM. 1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
3. Destinazioni diverse da quelle previste sono ammesse previa variante al PI e contestuale verifica del bilancio degli standards relativi.
4. E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree e degli edifici destinati a verde pubblico attrezzato.
5. Nei giardini pubblici è consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni, e la costruzione di chioschi e servizi igienici, secondo progetti unitari di sistemazione riguardanti l'intera area.
6. Nelle aree sportive è consentita la realizzazione di aree e di edifici destinati al gioco, lo sport e il tempo libero secondo progetti unitari di sistemazione riguardanti l'intera area. Tali aree dovranno, comunque, essere dotate di ampie aree per parcheggi pubblici alberati.
7. I progetti edilizi relativi ad interventi sulle aree destinate a verde pubblico attrezzato, dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico, nonché di inserimento e di arredo urbano.
8. Parametri urbanistici:

a) altezza dei fabbricati:	massimo m. 9,00, fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale;
b) distacco tra fabbricati:	minimo m. 10,00;
c) distanza dai confini:	minimo m. 10,00;
d) distanza dal ciglio stradale:	minimo m. 10,00;



9. Negli ambiti ricadenti entro l'area soggetta a servitù militare l'altezza massima dovrà rispettare le norme di cui al vincolo.
10. Il tessuto F3/84 (impianti sportivi non agonistici) individuato con apposita simbologia nelle tavole P-03B "Disciplina del suolo" è destinato ad "Attrezzature sportive private di interesse pubblico". Per tale ambito il Piano conferma l'attività agrituristica esistente non si danno indici di edificabilità, salvo per quanto riguarda i seguenti parametri minimi:

a) altezza dei fabbricati:	massimo m. 7,50;
b) distacco tra fabbricati:	minimo m. 10,00;
c) distanza dai confini:	minimo m. 5,00;
d) distanza dal ciglio stradale:	minimo m. 10,00;

È comunque sempre consentita la realizzazione di piste per l'addestramento e l'allenamento dei cavalli, paddock, percorsi di distribuzione interna. Le aree non strettamente pertinenti agli edifici esistenti o destinate a viabilità e parcheggi dovranno essere preferibilmente mantenute a prato.

È altresì ammessa la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale. Le aree a parcheggio e i percorsi interni dovranno essere pavimentate con materiali permeabili e/o asfalto ed essere adeguatamente piantumate.

Le eventuali recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, palizzate, staccionate (in legno ed altro materiale), o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva.

Articolo 44 Le aree per parcheggi pubblici (F4)

1. Sono le aree destinate a parcheggi, pubblici o di uso pubblico; tali aree corrispondono agli standard indicati all'articolo 3 co.2 d) del DM.1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
2. Destinazioni diverse da quelle previste sono ammesse previa variante al PI e contestuale verifica del bilancio degli standards relativi.
3. E' facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare interventi di iniziativa privata; tali interventi si attuano tramite intervento edilizio diretto in deroga ai limiti previsti all'art.4 delle NTO. Qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario tali interventi sono sottoposti alla stipula di una apposita convenzione che dovrà stabilire le forme di utilizzazione e di gestione delle aree destinate a parcheggi, pubblici o di uso pubblico.
4. Nei parcheggi pubblici si dovranno comunque prevedere sistemazioni a verde, con messa a dimora di alberature finalizzate alla realizzazione di idonee aree ombreggiate; per le aree con estensione superiore a 300 m² dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 50 m².
5. I progetti edilizi relativi ad interventi sulle aree destinate a parcheggi pubblici, dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico, nonché di inserimento e di arredo urbano.
6. Laddove dovesse verificarsi un incremento di superficie impermeabilizzata per effetto della realizzazione di nuovi posti auto rispetto a quanto già assentito dal previgente PRG, si precisa che, in assenza di valutazioni idrauliche più dettagliate, si dovrà ricavare un volume suppletivo di invaso pari ad almeno



500 m³/ha d'area impermeabilizzata; tale valore potrà essere ridotto in caso di pavimentazioni drenanti, posto che ciò sia compatibile con il livello medio della falda e con la vigente normativa in materia di tutela delle acque e del suolo dall'inquinamento.

7. In caso di parcheggi su più livelli fuori terra si dovranno rispettare i seguenti parametri:

a) rapporto di copertura:	non superiore al 30% dell'area;
b) numero dei piani:	massimo n. 2;
c) distacco tra fabbricati:	minimi m. 10;
d) distanza dai confini:	minimo m. 5,00;
e) distanza dal ciglio stradale:	minimo m. 10,00;



CAPO 5 – LE INFRASTRUTTURE

Articolo 45 Viabilità. Le infrastrutture, la rete ciclo-pedonale e i servizi connessi

1. L'indicazione delle sedi stradali, per la viabilità di progetto, riportata negli elaborati grafici deve intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.
2. Le indicazioni risultanti nelle tavole del PI in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del PI.
3. In sede di rilascio o assenso di titoli abilitanti a costruire, il Comune osserva le seguenti prescrizioni:
 - a) non sono ammessi interventi ricadenti all'interno dei tracciati viari di progetto e loro connessioni, definiti almeno a livello di progettazione preliminare;
 - b) si intende per "tracciato viario" il sedime delle opere a cielo aperto ed accessorie, unitamente alle fasce di rispetto previste per ogni singola tipologia stradale dall'art. 26 e segg. del DPR. 1495/1992 e maggiorate secondo quanto previsto dai piani provinciali di settore e urbanistici;
 - c) nel caso di interventi ricadenti all'interno dei tracciati viari di progetto e loro connessioni, così come definiti al punto b), il cui stadio di progettazione dell'infrastruttura sia inferiore al livello definito al punto a) e/o risultante da accordi o intese formalmente stipulati tra l'Ente competente alla realizzazione della strada e gli Enti locali coinvolti, il Comune dovrà chiedere il nulla-osta vincolante alla Provincia e all'Ente proprietario della strada;
 - d) in caso di modificazioni del tracciato viario, in relazione a fasi successive di progettazione, approvate dall'Ente competente, o risultanti da accordi o intese tra l'Ente competente e gli Enti locali coinvolti, il divieto di cui ai punti precedenti si applica alle aree interessate dalla sola nuova ipotesi progettuale, e costituisce variante automatica agli strumenti urbanistici.

Articolo 46 I principali obiettivi e le corrispondenti misure per la moderazione della circolazione

1. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni secondo quanto previsto dal DLgs. 285/1992 e smi, all'interno degli strumenti urbanistici attuativi la larghezza non deve essere inferiore a m. 6,50 e la dimensione di una carreggiata non deve essere inferiore a m. 2,75; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m. 1,50 e devono essere opportunamente sistemati e preclusi con idonei ostacoli al transito dei veicoli. Può essere consentita la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra di inversione di marcia degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per i tessuti residenziali e m. 19 i tessuti commerciali, artigianali e industriali/produttive.



2. Qualora una strada serva non più di quattro lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.
3. Gli accorgimenti progettuali per la riduzione della velocità e l'aumento dell'attenzione del conducente sono:
 - a) spostamenti orizzontali della corsia di marcia almeno ogni 50 m che consentono riduzioni di velocità a 30 - 40 km/h;
 - b) rialzamenti della carreggiata almeno ogni 50 m che consentono riduzioni di velocità a 15 - 20 km/h;
 - c) marciapiedi continui, che obbligano gli automobilisti a rallentare prima di girare e danno la precedenza ai pedoni.
4. Gli accorgimenti progettuali per la riduzione della quantità di traffico sono:
 - a) accesso limitato, che limita la circolazione dei veicoli a motore, eccetto che per i residenti;
 - b) strada a "cul de sac" misura efficace per eliminare il traffico estraneo di traffico.
5. Per ottenere una significativa riduzione del rumore e dell'inquinamento atmosferico è fondamentale la piantumazione di verde e di alberi che attenua gli effetti nocivi del traffico automobilistico.
6. Per la progettazione di intersezioni urbane, extraurbane e semaforizzate si rimanda rispettivamente alle Norme CNR 90/1983, 78/1980 e 150/1992. Nei casi espressamente individuati nell'elaborato "P-03-Disciplina del suolo" del presente PI e, comunque, in tutti i casi dove le condizioni di traffico lo richiedano per assicurare la funzionalità della rete, le intersezioni viarie dovranno essere realizzate utilizzando la soluzione funzionale delle rotatorie.
7. Ogni tipo di strada, privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato, le cui caratteristiche sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.
8. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Articolo 47 Cabine elettriche di trasformazione

1. Le cabine elettriche di trasformazione, la cui superficie coperta non risulti superiore a 12 m² potranno essere costruite nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile senza alcuna altra prescrizione di PI. Il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa verrà scorporata.
2. I fabbricati che verranno edificati sui terreni adiacenti all'area su cui è edificata, o verrà edificata una cabina elettrica definite nel precedente punto, osserveranno le distanze dai confini di proprietà previste dal PI senza che il fabbricato della cabina induca, per normativa stessa di PI, maggiori distanze. I fabbricati che dovessero essere invece edificati nello stesso lotto ove sorgesse una cabina dovranno osservare soltanto una distanza minima di m. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina così come determinata negli atti di compravendita e/o di servitù con l'Enel.



3. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde attrezzato, ecc., quando a giudizio dell'amministrazione, sentita la CEC, l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.
4. La distanza minima dal confine delle strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PI, è di m. 3,00 che sarà possibile ridurre a m. 1,50 da confine di strade vicinali e/o da altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti per particolari esigenze.
Distanze inferiori potranno essere consentite solo quando le cabine non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e/o di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici sempre che il PI non preveda l'eliminazione e/o l'arretramento dei manufatti suddetti.

Articolo 47bis Impianti stradali per la distribuzione carburanti

1. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti per autotrazione è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia LR. 23 del 23/10/2003, "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della Rete Distributiva di Carburanti", in attuazione dell'art.19 della L. 57 del 05/03/2001, ed in coerenza con il piano nazionale di cui al DM. 31/10/2001 e smi e da quanto previsto dalle presenti NTO.
2. I nuovi impianti devono:
 - a) avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale di distribuzione dei carburanti;
 - b) essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano.
3. Gli impianti comprese le relative aree di sosta degli automezzi non devono:
 - a) impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (art. 22 Nuovo Codice della Strada ed art. 61 co. 3 del regolamento allo stesso);
 - b) impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
4. All'interno dell'aree a servizi per attrezzature stradali è sempre ammessa l'installazione di sistemi per il lavaggio degli autoveicoli. Se previsto dalle presenti norme mediante specifica scheda progetto o con specifico accordo pubblico-privato, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrato, ecc.), possono essere previsti servizi complementari per lo svolgimento delle seguenti attività: assistenza meccanica, attività commerciali in esercizi di vicinato connesse con l'assistenza meccanica o per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed edicole. Sono fatte salve le attività autorizzate alla data di adozione del primo PI.
5. L'installazione degli impianti non è consentita:
 - a) in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari e la distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel nuovo Codice della Strada e nel Regolamento di attuazione;



- b) lungo le curve di raggio inferiore a 300 m; qualora i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i 300 m e i 100 m l'installazione è consentita fuori della curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a 100 m gli impianti potranno sorgere a 95 m dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni;
- c) nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 sono consentiti solo impianti stradali tipo "chiosco" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

a) parametri urbanistici:	DGR n. 497 del 18/02/2005;
b) distacco tra fabbricati:	minimi m. 10,00;
c) distanza dai confini:	minimo m. 10,00;
d) distanza dal ciglio stradale :	minimo m. 5,00;
e) note:	<ul style="list-style-type: none">- le distanze della struttura di supporto alla distribuzione (officine, attività viarie, bar, etc) secondo DM. 1404/68;- all'interno dell'area di servizio almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato e almeno il 15% a parcheggio;

7. I sostegni per l'installazione della pensilina a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante devono essere collocati ad almeno m. 5 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'oggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.
8. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di m. 200 da edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39.
9. Per gli impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto ed a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli. Tale impianto costituisce struttura precaria e deve essere conforme alle vigenti normative ambientali ed in modo particolare a quelle inerenti all'acustica e all'inquinamento da acque sospese (nebulizzazione) e tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente.



TITOLO III – DISCIPLINE SPECIFICHE

CAPO 1 – GLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE

Articolo 48 Le condizioni generali per gli interventi sugli edifici di interesse storico e ambientale (nuclei rurali, beni ambientali e culturali, edifici di pregio storico)

1. Gli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale, ai quali il PI assegna un ruolo rilevante nel processo di conservazione e valorizzazione del territorio (centri storici e beni culturali – art.40 LR.11/2004), sono individuati nelle tavole del piano “Disciplina del suolo” con apposita grafia e regolate dal DLgs. 42/2004, dalle norme per ogni tessuto su cui ricade l’intervento, dagli articoli 10, 19, 49 e 50 delle NTO.
2. Gli interventi sopracitati possono verificarsi su:
 - a) nuclei rurali, beni ambientali e culturali individuati con apposita schedatura alla quale si rinvia per la definizione degli interventi ammissibili nel rispetto delle prescrizioni e dei particolari costruttivi contenuti nelle presenti norme.
 - b) edifici vincolato dal DLgs. 42/2004 e grado di protezione;
 - c) edifici di pregio storico ed architettonico individuati con apposita schedatura alla quale si rinvia per la definizione degli interventi ammissibili nel rispetto delle prescrizioni e dei particolari costruttivi contenuti nelle presenti norme.
3. La modifica del grado di protezione, per gli edifici sopra descritti è possibile attraverso i PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
4. I singoli progetti di intervento sui nuclei rurali, beni ambientali e culturali devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) non sono ammessi interventi che diminuiscano l'accessibilità, la fruibilità e la panoramicità attuale dei beni, comprensivi delle pertinenze e delle aree libere;
 - b) la delimitazione delle aree di pertinenza individuate in tavole di piano può subire in sede di progetto documentate modificazioni, purché non risulti alterato il valore di unitarietà con il bene di riferimento. A tal fine la documentazione allegata al progetto deve comprovare il fondamento storico, morfologico e funzionale della nuova delimitazione;
 - c) i ruderi delle emergenze architettoniche individuati sono da conservare e consolidare, senza alterazioni o aggiunte di completamento, mentre sulle loro aree di pertinenza sono ammessi anche interventi di sistemazione per favorirne la conservazione, la fruibilità e l'apprezzabilità.
 - d) L'istanza di titolo abilitativo, inerente a ogni intervento trasformativo previsto entro un raggio di m. 50,00 dagli edifici di valore storico-ambientale, deve essere corredata da una relazione, costituita da una esaustiva documentazione, grafica e fotografica, volta a illustrare e a evidenziare quali nuovi rapporti, oggetto dell'istanza di titolo abilitativo, vengono istituiti con l'ambiente circostante e/o le preesistenze.



Articolo 49 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale categoria d'intervento restauro e risanamento conservativo

1. Le seguenti disposizioni si applicano sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale con categoria d'intervento restauro e risanamento conservativo, ed hanno la finalità di favorire la conservazione e la valorizzazione degli elementi di pregio presenti in questi edifici.
2. Per gli edifici con categoria di intervento restauro è fatta salva la possibilità di utilizzare tecniche costruttive e materiali diversi da quelli prescritti dalle seguenti disposizioni purché siano concordati con la Soprintendenza ai beni architettonici.
3. Disposizioni specifiche per gli edifici: l'altezza dei vani è condizionata dall'assetto originario dell'edificio, anche se ciò comporta quote inferiori a quanto stabilito dai minimi del DM. del 5.7.1975, ma non potrà mai essere inferiore a quanto previsto al comma seguente.
4. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi è regolamentato dalla LR. 12/1999
5. Impianti e servizi igienici:
 - a) in tutti gli edifici è consentita la installazione di impianti igienico-sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento, di impianto idrico e di impianto elettrico;
 - b) il rifacimento di impianti igienico-sanitari e di cucina è vietato nei casi in cui essi siano stati ricavati alterando sensibilmente l'impianto distributivo e architettonico originario;
 - c) le colonne degli scarichi per l'aerazione forzata non dovranno tagliare le volte e le travi maestre dei solai lignei. Quando è possibile, si suggerisce di far passare tali colonne negli angoli dei vani senza eseguire tracce murarie;
 - d) è consentito collocare tali impianti su solai sovrapposti, anche parzialmente, a quelli preesistenti, senza quindi alterare questi ultimi, per dar modo di spostare gli scarichi in posizione conveniente e appropriata;
 - e) sono ammessi impianti di ascensore o montacarichi in casi limitati di accertata necessità; la loro localizzazione dovrà essere tale da non alterare l'impianto distributivo originario;
6. Tecniche costruttive e materiali di riferimento per gli interventi sulle strutture verticali:
 - a) deumidificazione: allo scopo di eliminare l'umidità nelle murature dei piani terreni e seminterrati, è ammessa la formazione di scannafossi, purché realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante e coperti mediante la formazione di una sovrastante lastronatura in pietra locale, in cotto o in battuto di cemento.
7. Consolidamento di fondazioni: il consolidamento delle strutture verticali, in caso di cedimento di fondazioni, verrà effettuato, senza demolire le murature in elevazione, mediante sottofondazioni eseguite in mattoni pieni, o con getti di conglomerato cementizio, o in cemento armato.
8. Muri maestri:
 - a) nelle riprese da effettuarsi su murature di qualsiasi natura, è ammesso lo smontaggio e il rimontaggio col metodo del "cuci-scuci" degli elementi esistenti; eventuali porzioni di muro mancante sono anch'esse da integrare con impiego di materiali dello stesso tipo;



- b) in presenza di rotazioni recenti, di fessurazioni o di modeste gonfiature e strapiombi, che non richiedono ingenti operazioni di sostituzione di parti di murature, si potranno effettuare legamenti con catene in ferro;
 - c) eventuali elementi strutturali, come pilastri in cemento armato o profilati in ferro, da inserire nelle murature per collegare solai e cordoli perimetrali, dovranno essere posti all'esterno, o affiancati, alla muratura esistente, valutando, a seconda delle caratteristiche architettoniche, la necessità o l'opportunità di renderli più o meno visibili.
 - d) i cordoli di coronamento in cemento armato, da effettuarsi in relazione al risanamento delle coperture, dovranno essere realizzati all'interno del muro di facciata, senza interessare e rimuovere le cornici di gronda e lasciando verso l'esterno una cassaforma della muratura di adeguato spessore;
 - e) ai fini del consolidamento tra l'orditura del tetto, in genere in legno, e il nuovo cordolo in cemento armato, è opportuno prevedere un collegamento tra i due elementi strutturali;
9. Muri divisorii:
- a) quando tali strutture hanno origine da adattamenti e ristrutturazioni parziali di epoca recente, si dovrà valutare l'opportunità di mantenerli, in relazione alle nuove ipotesi di sistemazione delle unità immobiliari.
10. Realizzazione di aperture esterne:
- a) è prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e nella posizione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue;
 - b) nel caso di facciate storicamente stratificate, o riconfigurate con interventi successivi, non è ammesso riaprire finestrate tamponate appartenenti alla stesura originaria, nel caso in cui la stesura raggiunta e consolidata presenti una precisa e definitiva configurazione architettonica;
 - c) è ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti alla fase consolidata;
 - d) nuove aperture possono essere introdotte solo in funzione di nuovi servizi igienici, tecnologici e cucine, solo se compatibili con la composizione dei fronti; in questo caso le nuove aperture dovranno avere dimensioni e forme convenienti e rapportate alle altre aperture; è consigliabile l'utilizzo di infissi metallici (ad esclusione dell'alluminio anodizzato) con specchiatura unitaria montati a filo esterno senza dispositivi di oscuramento esterni.
11. Scale:
- a) la struttura, l'andamento, i materiali degli scalini e dei pianerottoli, le controsoffittature a volta (con o senza decorazioni) delle scale esistenti dovranno essere conservati e quindi restaurati. In caso di interventi per eventuali operazioni di consolidamento delle scale di minore pregio, potrà essere ammessa la formazione di solette in c.a. appoggiate a travi portanti sui pianerottoli e, in caso di presenza di strutture lignee deteriorate portanti le rampe, queste potranno essere sostituite con analoghi elementi lignei o con elementi in ferro (profilati scatolari, etc.);
 - b) sono ammesse nuove scale interne, unicamente a servizio della stessa unità immobiliare;



- c) in casi particolari e previa dimostrazione dell'effettiva necessità è ammessa l'installazione di elementi meccanici di collegamento verticale (ascensori, monta scale, ecc.).
12. Volte ed archi: queste strutture dovranno essere conservate e lasciate completamente in vista, anche nei casi di suddivisione dei vani. Sono ammessi, all'imposta dell'arco o della volta, tiranti o catene per l'eliminazione delle spinte orizzontali.
13. E' ammessa l'utilizzazione di materiali per l'isolamento termico e per l'isolamento da umidità.
14. Manto di copertura e comignoli: è prescritto l'uso di coppi ed embrici tradizionali. E' ammessa l'installazione di lucernari complanari al tetto se indispensabili. I comignoli saranno conservati o ripristinati nelle forme originali (anche a copertura di nuove canne fumarie prefabbricate).
15. Orditura in legno:
- a) gli elementi costitutivi delle strutture lignee, i correnti e lo scempiato di campigiane possono essere reintegrati limitatamente alle parti fatiscenti, senza pervenire tuttavia a una loro integrale sostituzione, con elementi nuovi nelle forme tradizionali. In caso di evidente degrado strutturale, è ammessa anche l'integrale sostituzione dell'orditura in legno;
 - b) per il recupero di capriate in legno con evidente degrado strutturale, allorché le catene non diano sufficienti garanzie, possono essere utilizzati tiranti metallici;
 - c) gronda: le gronde dovranno mantenere la forma, la configurazione e l'oggetto di quelle preesistenti;
16. Infissi esterni: per gli edifici con tipo d'intervento Restauro, non sono ammessi infissi esterni diversi da quelli originari. Qualora quelli esistenti non siano restaurabili, i serramenti esterni potranno essere in legno, nelle sezioni, sagome e partiture tradizionali. Gli infissi potranno essere trattati al naturale con opportune resine trasparenti oppure verniciati a corpo.
17. Dispositivi di oscuramento:
- a) per gli edifici con tipo d'intervento Restauro, non sono ammessi dispositivi di oscuramento esterni diversi da quelli originari.
 - b) in caso di assenza, i dispositivi di oscuramenti dovranno essere realizzati per mezzo di "scuretti" interni. Può essere permesso mantenere dispositivi di oscuramento, quali persiane, seppur originariamente non presenti, unicamente nei casi in cui facciano parte di una consolidata e definitiva configurazione architettonica.
18. Porte esterne:
- a) non sono ammesse porte esterne diverse da quelle originarie. Qualora le porte originarie non siano restaurabili è ammessa l'installazione di nuove porte esterne, purché realizzate nelle forme tradizionali, in legno verniciato (con apparecchiature o pannelli, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali). Tali elementi devono essere impostati solo sul filo interno della mazzetta, con esclusione di contro-porta sul filo esterno del muro;
19. Canali di gronda e pluviali:



- a) i canali devono essere configurati secondo la sagoma tradizionale, in generale rotonda. Il materiale suggerito è lamiera di rame ma è ammessa la lamiera zincata e verniciata;
- b) sono esclusi canali e pluviali in plastica o in fibro-cemento.

Articolo 50 Guida agli interventi sugli edifici di valore storico, ambientale e culturale

1. Le seguenti disposizioni si applicano per gli edifici individuati all'interno delle zone significative Centro Storico (grado di protezione n°3-4-5-7) e gli edifici individuati come beni ambientali e culturali (interventi ammessi: ristrutturazione edilizia parziale, ristrutturazione edilizia globale, nuova edificazione). Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione devono essere realizzati nel rispetto dei particolari costruttivi di seguito descritti:

- a) forometria: l'apertura di nuove finestre o porte e il ripristino di quelle alterate deve avvenire nel rispetto degli allineamenti originari e dei caratteri dimensionali tipici dell'edilizia tradizionale;
- b) serramenti: i serramenti dovranno essere in legno o in PVC, con esclusione dei doppi serramenti esterni, di qualsiasi materiale. Gli scuri dovranno essere in legno del tipo a libro o a doppia anta con apertura verso l'esterno, con esclusione di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale;
- c) coperture, grondaie e sporti: le coperture dovranno essere a due falde coincidenti nel colmo nel rispetto dei caratteri tradizionali di seguito descritti. Per gli edifici esistenti le falde di copertura dovranno mantenere le pendenze originarie o, se alterate, uniformarsi a quelle dei fabbricati di interesse ambientale. Il manto di copertura dovrà essere in coppi. L'ufficio tecnico, a suo insindacabile giudizio, si riserva di valutare in casi eccezionali andamenti diversi delle falde e tipi di manti di copertura. Le grondaie di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere di tipo semicilindrico in rame o lamiera. Lo sporto della copertura non dovrà essere superiore a m. 0,70 su tutti i lati dell'edificio nel caso di copertura a padiglione o, rispettivamente a m. 0,70 sui fronti principali e m. 0,40 su quelli laterali nel caso di copertura a due falde. Le cornici dovranno essere del tipo tradizionale;
- d) murature e rivestimenti: le murature degli edifici, quando non siano in pietra naturale a vista, dovranno essere tratte con intonaco tradizionale al grezzo nel rispetto dei caratteri originari. Non sono ammessi rivestimenti murali in legno (ad esclusione delle tamponature delle aperture degli annessi rustici), a base sintetica e di tipo graffiato. Le componenti cromatiche dovranno armonizzarsi con quelle tradizionali con esclusione del bianco e delle tinte violente in genere riproponendo, ove possibile, i colori originari. Si ricordano in particolare:
 - tinte paglierino, giallo chiaro, ocra chiaro,
 - tinte rosa antico, rosso mattone chiaro;
- e) scale esterne e poggioli: non sono ammesse scale esterne, con la sola esclusione di scale di sicurezza ove imposte dalla vigente legislazione. Non sono ammessi nuovi poggioli;



- f) comignoli: è di norma prescritto il mantenimento dei comignoli originari tradizionalmente con tettuccio a capanna; in caso di sostituzione forzata o nella nuova costruzione essi dovranno essere coerenti, per forma dimensione e materiali, al tipo originario.
2. Le nuove edificazioni dovranno riproporre le forme insediative tradizionali in quanto sono quelle che consentono di utilizzare al meglio il territorio, hanno una buona funzionalità e si inseriscono armonicamente nel paesaggio. Di seguito si forniscono alcuni parametri guida da rispettare nella progettazione edilizia sia di edifici residenziali che produttivi:
 - a) l'edificio dovrà poggiare sul terreno, limitando gli sbancamenti e/o ogni altra alterazione del sito al minimo indispensabile;
 - b) forma in pianta pressoché rettangolare;
 - c) altezza massima di m. 8.50 per i fabbricati residenziali e m. 5.50 per quelli produttivi misurati all'intradosso del solaio di copertura;
 - d) per quanto riguarda i particolari costruttivi si rinvia a quanto previsto dal precedente co. 1.
3. Esclusivamente per gli edifici individuati all'interno delle zone significative Centro Storico (con grado di protezione n°5 e 7): l'intervento potrà avvenire anche secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano, come descritto nei precedenti commi, proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico T1. Tali interventi sono realizzabili mediante l'approvazione di un attento studio planivolumetrico mediante rendering e foto inserimento e previo parere favorevole obbligatorio vincolante del responsabile dell'ufficio edilizia privata e urbanistica e della commissione edilizia comunale integrata.



CAPO 2 – LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Articolo 51 Attività produttive in zona impropria

1. Con riferimento all'articolo 13 della LR. 11/2004 e ai criteri definiti dal PATI, il PI individua nell'Elaborato "Disciplina del suolo" le attività produttive da migliorare (confermate e confermate con scheda puntuale) e le attività produttive da dismettere (bloccare e trasferire). Tali attività, secondo il nuovo strumento primario, sono:
 - n. 17 attività da migliorare;
 - n. 4 attività da dismettere.
2. Il PI, stabilisce:
 - a) attività da migliorare (confermare – ex LR. 61/85): sono insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del PAT che non costituiscono turbativa ambientale e si confermano nella loro ubicazione;
 - b) attività da dismettere di tipo 1 (bloccare – ex LR. 61/85): sono attività produttive ubicate in aree di modesto interesse produttivo, economico e sociale o che, pur presentando motivi di interesse economico e sociale, risultano scarsamente compatibili con il sito per molestia, rumorosità e tipo di produzione;
 - c) attività da dismettere di tipo 2 (trasferire – ex LR. 61/85): sono attività produttive che per tipo di lavorazione risultano essere incompatibili con il tessuto urbanistico e per i quali, in attesa del loro trasferimento.
3. I fabbricati dismessi/abbandonati, ancorché codificati dal PRG previgente come contenitori di "attività produttive in zona impropria", non possono essere riutilizzati per altre attività produttive o per nuove destinazioni d'uso se non per quelle specificatamente ammesse dal tessuto nella quale risultano inserite e nei limiti delle carature previste dal tessuto.
4. Gli interventi sulle attività in zona impropria, dovranno prevedere opere di riequilibrio ambientale o di idonea sistemazione all'interno del lotto di pertinenza e realizzare o concorrere all'adeguamento delle opere di urbanizzazione. Le attività sopracitate dovranno essere realizzata prima del rilascio del certificato di agibilità. Inoltre gli immobili devono intendersi vincolati al mantenimento della destinazione d'uso (tipologia) dell'attività esistente codificata nella scheda (ex art. 126 - LR. 61/85).
5. Le prescrizioni particolari relative a fattori di inquinamento, igiene e sicurezza sul lavoro, sono demandate ai competenti Enti Istituzionali.
6. Le prescrizioni contenute nelle schede si applicano esclusivamente alle attività e non alle strutture edilizie che ne costituiscono il contenitore. Pertanto, tali prescrizioni cessano di avere efficacia in seguito a chiusura o trasferimento dell'attività, o frazionamento della stessa (anche senza interventi edilizi), nonché in seguito a formale rinuncia da parte degli interessati.
7. Non è ammissibile di norma la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nel medesimo sito: la demolizione di volumi esistenti fa cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente, nella maggioranza dei casi, di trasferire l'attività in tessuti idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio.



8. Non è di norma ammissibile il trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta.
9. Valgono, inoltre, le seguenti norme:
 - a) qualsiasi progetto edilizio di ristrutturazione e/o di ampliamento dovrà essere corredato da specifico allegato progettuale che valuti l'impatto ambientale del nuovo ampliamento e che preveda opere di riequilibrio, adeguate e proporzionali all'intervento edilizio e dell'ambiente in cui si inserisce. Tali opere dovranno esaltare le caratteristiche naturali, colturali, tipiche o tradizionali dell'ambiente. A tali opere di riequilibrio dovrà espressamente fare riferimento la convenzione anche in relazione alle possibilità dei limitati cambiamenti d'uso sopra ammessi;
 - b) tutti gli ampliamenti dovranno uniformarsi alle tipologie esistenti e quindi armonizzarsi con il tessuto interessata dall'intervento;
 - c) la dismissione di ogni attività produttiva in zona impropria darà diritto ad un "credito edilizio".

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE

10. Fatto salvo il vincolo di mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti (tipologia) al 1/10/1983, per le attività in essere, legittime, sono ammesse solo ed esclusivamente limitate e circoscritte modificazioni di queste destinazioni d'uso alle seguenti condizioni:
 - a) l'attività in essere non dovrà essere classificata tra le "attività da dismettere 1 e 2";
 - b) la nuova attività dovrà essere ricompresa nella stessa sottosezione dell'attività originaria così come definita dall'ISTAT (Classificazione delle attività economiche Ateco 2007);
 - c) la nuova attività non sia inserita nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie, approvato con DM. Sanità 5/11/1994;
 - d) sia stipulata un'apposita convenzione o con la quale venga precisata e vincolata la nuova destinazione d'uso dell'edificio, l'attività svolta, con aggiornamento della schedatura.

TIPI D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI

11. Attività produttiva da migliorare, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) lettere a) b) c) e d) del co.1 art. 3 del DPR. 380/2001;
 - b) interventi di ristrutturazione edilizia e/o eventuale ampliamento delle superfici specificatamente disciplinati nell'apposita schedatura;
 - c) interventi di ristrutturazione e/o eventuale ampliamento delle superfici non specificatamente destinate alla produzione del bene quali a titolo esemplificativo gli uffici, le sale mostre, le sale riunioni, etc., identificate nel PI con scheda specifica. Gli eventuali ampliamenti delle superfici sopra richiamate sono consentiti fino ad un massimo di 1.500 m² e comunque nel limite dell'80 per cento della superficie coperta esistente e devono essere accompagnati da interventi di mitigazione ambientale;
 - d) il rilascio del titolo abilitativo è subordinato:



- ⇒ alla dimostrazione della compatibilità di destinazione d'uso (tipologia) dell'attività esistente con quella codificata nella scheda (ex art. 126 - LR. 61/85);
- ⇒ al reperimento degli standard minimi descritti all'articolo 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle presenti norme o quanto previsto nella scheda;
- ⇒ al vincolo ad uso pubblico a verde e/o parcheggi di minimo il 10% della superficie fondiaria di pertinenza;
- ⇒ alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

12. Attività produttiva da dismettere di tipo 1, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) conferma dell'attività insediata;
- b) lettere a), b) c) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001 a condizione che gli interventi siano volti al mantenimento dell'attività senza aumento delle unità immobiliari;
- c) possibilità di messa a norma degli impianti esistenti purché tali adeguamenti comportino modifiche edilizie esclusivamente interne alle preesistenze.

13. Attività produttiva da dismettere di tipo 2, sono ammessi i seguenti interventi:

- lettere a), b) del co.1 art. 3 del DPR.380/2001.



CAPO 3 – VARIANTI VERDI

Articolo 51bis Ambiti inedificabili - art. 7 LR. 4/2015

1. Il PI individua con apposita grafia (IN_) le aree private dalle potenzialità edificatorie, in quanto, rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015.
2. In queste aree non è ammessa alcuna nuova trasformazione urbanistica o edilizia. Le aree dovranno essere mantenute esclusivamente a verde. Saranno, quindi, ammesse solo la piantumazione di nuove essenze arboree e la manutenzione e/o sostituzione delle essenze eventualmente presenti sull'area. Non sono, quindi, ammessi a titolo di esempio non esaustivo:
 - a) installazione di berceau, pompeiane, tettoie, casette in legno;
 - b) nuove opere di pavimentazione, se non quelle strettamente necessarie al passaggio pedonale;
 - c) nuove reti tecnologiche di smaltimento delle acque (reflue/piovane) provenienti dalle aree limitrofe trasformabili/edificabili;
 - d) nuove reti tecnologiche a servizio delle aree limitrofe trasformabili (reti elettriche, telefoniche, gasdotti ecc.).
3. Classificazione urbanistica delle aree rese inedificabili:
 - a) aree rese inedificabili all'interno dei tessuti insediativi (enclaves verdi) mantengono la classificazione del tessuto urbanistico nella quale risultano inserite;
 - b) aree rese inedificabili a margine dei tessuti insediativi e confinanti con il territorio agricolo, sono riclassificate come "tessuti agricoli" ai sensi dell'artt. 32, 33 e 34 delle presenti NTO.
4. Le aree rese inedificabili cui al precedente co.3 b) non concorrono all'edificabilità del fondo agricolo di cui all'art. 44 della LR. 11/2004. Sulle stesse aree non potranno, inoltre, essere previsti nuovi interventi edilizi ancorché in funzione del fondo agricolo.
5. Sulle aree rese inedificabili non è ammessa l'individuazione delle aree per servizi di cui all'art. 31 della LR. 11/2004 – anche nel caso l'area fosse ricompresa all'interno di un PUA. Né sono ammessi gli standard privati a parcheggio (L.122/1989).
6. Il perimetro delle aree rese inedificabili devono intendersi come "confine" tra proprietà. L'edificazione delle aree contermini deve pertanto rispettare le distanze dai confini dei lotti inedificabili prescritte dalle norme del tessuto urbanistico nella quale gli stessi risultano inseriti. Non è ammessa:
 - a) la costruzione a confine, ancorché oggetto di convenzione tra confinanti.
 - b) la costruzione a confine ancorché l'ambito "inedificabile" risulti della stessa proprietà dei lotti finitimi.La norma deve intendersi valida anche nel caso di applicazione del cosiddetto "Piano Casa" (LR. 14/2009 e smi) sui lotti contermini.
7. Le previsioni di cui al presente articolo devono intendersi vigenti a tempo indeterminato; alle stesse, non si applica la decadenza quinquennale di cui all'art. 18 co.7 della LR. 11/2004.
8. L'individuazione delle aree cui al co.1 non influisce sul dimensionamento del PAT e sulla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.
9. Sintesi aree inedificabili (IN_):



Denominazione	Strumento retrocessione	Classificazione urbanistica:		Superficie:
IN_01	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T3/10 privo di capacita edificatoria	~575 m2
IN_02	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto periurbano (A1)	~1030 m2
IN_03	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto periurbano (A1)	~989 m2
IN_04	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto periurbano (A1)	~1649 m2
IN_05	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T4/100 privo di capacita edificatoria	~2987m2
IN_06	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T4/132 privo di capacita edificatoria	~816 m2
IN_07	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T4/193 privo di capacita edificatoria	~1677 m2
IN_08	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto periurbano (A1)	~1204 m2
IN_09	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T4/28 privo di capacita edificatoria	~964 m2
IN_10	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto periurbano (A1)	~3512 m2
IN_11	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto periurbano (A1)	~1229 m2
IN_12	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T4/132 privo di capacita edificatoria	~1846 m2
IN_13	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T4/132 privo di capacita edificatoria	~1037 m2
IN_14	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto periurbano (A1)	~1119 m2
IN_15	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria (A2)	~2793 m2
IN_16	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria (A2)	~754 m2
IN_17	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T4/175 privo di capacita edificatoria	~659 m2
IN_18	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 b);	Tessuto periurbano (A1)	~556 m2



IN_19	2° Piano Interventi	art. 51 bis co.3 a);	Tessuto T4/27 privo di capacita edificatoria	~562 m2
-------	---------------------	----------------------	--	---------



TITOLO IV – DISPOSIZIONI DI GESTIONE

CAPO 1 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 52 Le schede norma

1. Le porzioni di territorio alle quali il PI assegna un ruolo rilevante nei processi di trasformazione, sono articolate in differenti "aree di trasformazione" disciplinate con apposite schede norma. Ogni scheda norma è individuata nelle tavole della "Disciplina del suolo" con apposita grafia che rinvia alla corrispondente previsione codificata nell'elaborato P06A "i progetti sulle aree di trasformazione della città" delle presenti NTO.
2. Attraverso le schede norma, il PI detta prescrizioni ed indicazioni atte a definire gli obiettivi edilizi ed urbanistici delle aree di trasformazione e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche.
3. Le schede norma sono di otto tipi:
 - a) le schede norma "APP" che recepiscono gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
 - b) le schede norma "AR" che riguardano le aree sottoposte a piano di recupero;
 - c) le schede norma "AT_R" che riguardano le aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale;
 - d) le schede norma "AT_P" che riguardano le aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva, commerciale, direzionale;
 - e) le schede norma "Ip_A e Ip_B" che riguardano le aree puntuali di trasformazione a prevalente destinazione residenziale con lotto a volumetria predeterminata di tipo A/B;
 - f) le schede norma "AT_S" che riguardano le aree di trasformazione prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi.
4. Nelle "aree di trasformazione" sottoposte a scheda norma, in fase di progetto gli interventi previsti dovranno mitigare gli effetti ambientali prodotti. Per gli interventi "AT_P" è preferibile la realizzazione di una fascia alberata circostante il lotto, costituita da specie tipiche locali di alto fusto, che assuma il ruolo di schermo visivo.
5. Per le aziende agricole esistenti all'interno delle "aree di trasformazione" è consentito il mantenimento della destinazione d'uso agricola, fino all'avvio delle procedure per l'attuazione delle previsioni di ciascuna scheda norma, con l'eccezione delle aree interessate dalle infrastrutture viarie.

DISPOSIZIONI GENERALI

6. Nell'attuazione delle schede norma il parametro relativo la superficie territoriale (St) è da considerarsi indicativo e andrà precisato attraverso rilievo; le variazioni di perimetro per gli ambiti assoggettati a PUA sono regolati dal precedente art.12, per gli interventi puntuali con volumetria predeterminata attuabili mediante IED il perimetro individuato potrà essere precisato attraverso la progettazione di dettaglio mediante scostamenti di modesta entità esclusivamente in affinamento ai limiti di proprietà. La volumetria (V) assegnata è predeterminata dal piano, le superfici a standard (verde, parcheggio) sono minime, i valori relativi al rapporto di copertura (RCF) e



- altezza (H) sono massimi. Si devono rispettare integralmente le direttive e le prescrizioni contenuti nelle stesse.
7. Ai sensi dell'articolo 27, co.5, della L. 166/2002 il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del relativo schema di convenzione. Successivamente il Sindaco, assegnando un termine di 90 giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto piano attuativo sottoscrivendo la convenzione presentata. Decorso infruttuosamente il termine assegnato il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ed è abilitato a promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità espropriativa, posta a carico del consorzio, in deroga all'articolo 5 bis del DL. 333/1992, convertito, con modificazioni dalla L. 359/1992, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel comune.
 8. Ogni area di trasformazione regolata da strumento urbanistico attuativo è costituita da una superficie fondiaria (la superficie dell'area di concentrazione volumetrica) e da una superficie da cedere gratuitamente al Comune, destinata alla realizzazione della viabilità e dei servizi urbani necessari al soddisfacimento del fabbisogno espresso dalla nuova edificazione e dal fabbisogno pregresso interno ai tessuti circostanti.
 9. Le aree di trasformazione possono essere attuate tramite "stralci funzionali autonomi" qualora rispettino integralmente gli elementi prescrittivi della scheda norma.
 10. L'attuazione dello stralcio funzionale dovrà essere subordinata alla stipula di una convenzione, che impegni i soggetti attuatori dell'intervento alla realizzazione di tutte le opere previste all'interno del perimetro dello stralcio; l'attuazione tramite stralci funzionali autonomi sarà ammissibile, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) gli stralci funzionali devono essere in proporzione e autonomi rispetto le necessarie dotazioni territoriali e infrastrutturali, previste complessivamente nella scheda norma;
 - b) l'attuazione dello stralcio funzionale dovrà essere coerente con la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti e dimensionato sull'intera area di trasformazione. Non sarà possibile procedere all'attuazione parziale di un'area che non sia collegata alle strade e agli impianti a rete esistenti.
 11. La realizzazione dei degli stralci funzionali autonomi sarà regolata con le stesse modalità di attuazione descritte nella scheda norma.
 12. Gli stralci funzionali autonomi dovranno obbligatoriamente avere dimensioni tali da poter costituire degli ambiti urbani autonomi, di estensione rilevante rispetto alla relativa scheda norma.
 13. Il Consiglio Comunale con il suo insindacabile giudizio ha la facoltà di autorizzare o meno l'attuazione della scheda norma tramite stralci funzionali



autonomi. Tale facoltà dovrà avere come criterio guida la vicinanza territoriale della proposta di parziale attuazione della scheda norma sistema urbano costruito, in modo da evitare, salvo casi da motivare adeguatamente, soluzioni di continuità del tessuto urbano.

14. Qualora aree di trasformazione contigue presentino opere di urbanizzazione primaria (strade, piazze e parcheggi), o porzioni di esse, funzionali ad ambedue gli interventi, è consentita l'attuazione di tali opere anche dall'area non direttamente coinvolta dalla realizzazione delle stesse, purché rimangano invariate le capacità edificatorie di entrambe le aree di trasformazione. Sono da intendersi, in questo caso, aree di trasformazione anche i lotti liberi. L'applicazione di questa modalità, pertanto, non deve modificare i contenuti, i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi delle schede norma oggetto dell'intervento, ma deve intendersi solo come opzione, disciplinata da una convenzione, che anticipi la realizzazione di opere di urbanizzazione comunque prescrittive. Le opere di urbanizzazione di cui sopra, pur non essendo oggetto di cessione alla Amministrazione comunale, dovranno essere completamente finite e garantito l'uso pubblico.
15. Le "aree di trasformazione:
 - a) "AT_R, una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono;
 - b) "AT_P, una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina del tipo di "tessuto produttivo" in cui ricadono e/o consequenziale all'area di intervento;
 - c) "AR, una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono per gli interventi di riconversione/riqualificazione di tessuti produttivi a residenziali le aree di trasformazione sono assimilate alla disciplina del "tessuto consolidato recente di secondo impianto";
 - d) "Ip_A" e "Ip_B", una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono ad eccezione degli indici di edificabilità.

Articolo 53 Perequazione urbanistica / contributo straordinario

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia previsti dal PI in conformità al PAT, sono assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR. 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.

CRITERI E MODALITÀ

3. Ambiti assoggettati alla perequazione, se non diversamente stabilito dalle schede norma cui art. 52 sono:
 - a) gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica rispetto lo strumento urbanistico previgente, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;



- b) gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
 - c) gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 LR. 11/2004 – accordi di programma);
 - d) gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
 - e) gli interventi di ampliamento di tutte le attività economiche attuabili con la procedura di cui all'art. 8 del DPR. 160/2010 (SUAP) e gli interventi attuabili mediante permesso di costruire in deroga (art.14 DPR.380/2001);
 - f) gli interventi edilizi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (estensione delle reti tecnologiche pubbliche, formazione di opere pubbliche per la messa in sicurezza idraulica, dotazione spaziale e funzionale di aree a standard, ecc) relativamente all' ambito insediativo;
 - g) gli interventi di nuova costruzione "Ip_A e Ip_B" che verranno alienati prima di 10 anni dalla data del certificato di agibilità a persone che non sono familiari o eredi, fino al 3° grado collaterale, dal titolare della proprietà catastale alla data di adozione del PI o di specifica variante che ne ha codificato la previsione urbanistica;
 - h) il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale e/o compatibili di annessi rustici non più funzionali al fondo.
4. Ambiti non assoggettati alla perequazione:
- a) nel caso di trasposizione e ricomposizione di volumi esistenti autorizzati;
 - b) per l'individuazione di aree a standard pubblico;
 - c) tutti gli interventi che non comportanti aumenti di volume e/o superficie coperta;
 - d) gli interventi di ampliamento volumetrico in aderenza di edifici esistenti in saturazione dell'indice del tessuto, del rapporto di copertura o una tantum previsti dal PI (art.17 co.7);
 - i) gli interventi di nuova costruzione "Ip_A e Ip_B" attuati unicamente in funzione di esigenze familiari (casa per i figli, ecc..). Per tali interventi il rilascio delle autorizzazioni all'edificazione è subordinato alla sottoscrizione di atto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non alienazione delle nuove unità abitative a soggetti diversi dai familiari o eredi fino al 3 grado in linea collaterale dal titolare della proprietà catastale, su cui è previsto l'intervento, alla data di adozione del PI o di specifica variante che ne ha codificato la previsione urbanistica. Eventuali deroghe motivate dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale. Nel caso di alienazione prima del termine decennale sarà dovuta la perequazione urbanistica.
 - j) gli interventi richiesti per una sola volta attuati unicamente in funzione di esigenze familiari (casa per i figli, ecc..), di cambiamento di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo nei limiti massimi di 500 m³. Per tali interventi il rilascio dell' idoneo titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di atto di vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non alienazione delle nuove unità abitative a soggetti diversi dai familiari o eredi fino al 3 grado in linea collaterale dal titolare della proprietà catastale, su cui è previsto



l'intervento, alla data di adozione del PAT (16/04/2009). Eventuali deroghe motivate dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale. Nel caso di alienazione prima del termine decennale sarà dovuta la perequazione urbanistica.

MODALITÀ DI APPLICAZIONE

5. I criteri di attuazione della perequazione urbanistica:
- a) L'applicazione delle previsioni del PI negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica comporterà, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero ambito d'intervento secondo le modalità prescritte dall'art. 32 della LR. 11/2004, anche la cessione gratuita di una quota aggiuntiva di plus-valore nelle modalità successivamente descritte;
 - b) la quota aggiuntiva di cui sopra sarà quantificata in misura pari al:
 - 50% per gli interventi di cambio di destinazione d'uso a fini residenziali/compatibile degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo edificati (data titolo abilitativo) dopo l'entrata in vigore della LR. 24/1985 (08.03.85);
 - 50% per gli interventi di ampliamento di tutte le attività economiche attuabili con la procedura di cui all'art. 8 del DPR. 160/2010 (SUAP);
 - 50% per gli interventi attuabili mediante permesso di costruire in deroga (art.14 DPR.380/2001).
 - 30% per tutti gli altri tipi d'intervento salvo i successivi casi di riduzione (co.7);del plus-valore degli immobili (aree e/o edifici) interessati dagli interventi conseguenti alle previsioni urbanistiche operate dal PI su aree o immobili. Per plus-valore si intende l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso attribuite dal PI ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili, conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica, al netto dei costi di produzione.
6. La determinazione del plus-valore potrà essere operata sulla base di tabelle parametriche cui art.16 co.4 DPR.380/2001, mediante specifico Regolamento "Criteri di applicazione della perequazione urbanistica" approvato dal Consiglio Comunale o mediante stima analitica "tabella A", in ogni caso saranno considerati:
- a) il valore iniziale del bene nel suo stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica;
 - b) gli oneri e le spese necessarie per la realizzazione delle opere di trasformazione;
 - c) il valore del bene, conseguente alla trasformazione.
- Detti importi permetteranno, quindi, di determinare:
- d) la differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario aumentato di tutti gli oneri necessari per la trasformazione, ovvero il plus-valore;
 - e) la quota di tale plus-valore che sarà ceduta al Comune per la realizzazione di interventi di interesse pubblico.



Stima analitica - Tabella "A":

Punto	Voce	€/m ² - €/m ³	€	€
1	Valore iniziale degli immobili			
	Costi per la trasformazione urbanistica:			
	2.a - costi per demolizione/bonifica			
	- i costi relativi agli oneri ai sensi dell'art.			
2	2.b 16 del DPR. 380/2001			
	2.c -spese tecniche			
	2.d - oneri finanziari			
	2.e - utile di impresa			
3	Valore finale del bene trasformato			
4	Plus-valore: 3 - (1+2)			
5	Quota plus-valore da corrispondere al comune			

MODALITÀ DI CALCOLO - STIMA ANALITICA

7. Ai fini di un corretto ed uniforme utilizzo dei parametri della tabella "A", si dovrà tenere conto di quanto segue:
- a) Il valore iniziale degli immobili (1) relativamente alle aree libere è quello intrinseco delle aree stesse ed è caratterizzato dall'impossibilità della loro trasformazione urbanistica.
- Per le aree agricole si assume quale riferimento il Valore Agricolo Medio (VAM) determinato ogni anno dalla commissione provinciale espropri secondo i tipi di coltura effettivamente praticati. Per le aree edificabili si considera il valore venale per le aree edificabili ai fini dell'accertamento dell'imposta. Per interventi puntuali (Ip_) e il cambio d'uso di annessi non più funzionali al fondo la superficie oggetto di perequazione corrisponde alla superficie fondiaria vincolata in base agli indici di edificabilità, rispettivamente 1 m³/m² e 0,5 m³/m².
- Nel caso in cui gli interventi interessino delle aree compromesse da edificazioni incongrue soggette a riqualificazione, il valore iniziale corrisponderà al valore dell'area libera come innanzi determinato aumentato del valore dell'edificato, purché legittimo, valutato con riferimento al valore venale.
- E possibile l'utilizzo di valori diversi (indagini di mercato, stime, ecc); in questo caso dovrà essere allegata una perizia giurata di un tecnico abilitato che stimi il più probabile valore del bene oggetto di riqualificazione e/o trasformazione.
- b) Gli eventuali costi di demolizione/bonifica (2.a) , esclusivamente per gli interventi su opere incongrue individuate dal PI, saranno desunti da un computo metrico analitico e preventivo di spesa, redatto e asseverato con giuramento dal progettista. Tutti i detti costi devono intendersi al netto di IVA e/o di qualsivoglia altro onere fiscale.
- c) Il costo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del DPR. 380/2001 (2.b), calcolati in base ai valori stabiliti dal comune, vigenti al momento del calcolo del plus-valore dell'intervento. Tale costo va considerato solo nel caso in cui il valore finale del bene trasformato (3) sia valutato come "area urbanizzata".



- d) Le spese tecniche (2.c), esclusivamente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, attinenti agli interventi di trasformazione; sono quelle relative la redazione dei progetti e degli studi espressamente richiesti dalle norme vigenti, quelle relative la predisposizione dei piani di sicurezza, della direzione lavori, collaudo e frazionamenti. Dette spese dovranno essere dimostrate a consuntivo con la presentazione delle relative fatture e, ai soli fini della determinazione del plus-valore, non potranno comunque superare il 5% dei costi relativi agli oneri ai sensi dell' art. 16 del DPR. 380/2001 (2.b) al netto degli oneri per la sicurezza.
- e) Gli oneri finanziari (2.d) sono quantificati applicando alla somma dei costi di demolizione/sistemazione dell'area (2.a), dei costi degli oneri ai sensi dell'art. 16 del DPR. 380/2001 (2.b), delle spese tecniche (2.c), un tasso annuo pari all'Euribor a sei mesi con divisore 365 rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di presentazione del piano urbanistico maggiorato di 1,5 punti percentuali, il tutto valutato per una durata di tre anni.
- f) L'utile d'impresa (2.e) viene determinato nella percentuale del 15% del valore finale del bene trasformato.
- g) Il valore finale del bene trasformato (3) è desumibile considerando il valore venale per le aree edificabili analoghe ai fini dell'accertamento dell'imposta (per le attività produttive in zona impropria, gli interventi soggetti a SUAP si considera rispettivamente i valori: del tessuto produttivo non ordinato (T6); del tessuto in cui ricadono e/o consequenziale all'area di intervento).
È possibile l'utilizzo di valori diversi (indagini di mercato, stime, ecc); in questo caso dovrà essere allegata una perizia giurata di un tecnico abilitato che stimi il più probabile valore del bene oggetto di riqualificazione e/o trasformazione.
- h) La quota del plus-valore da corrispondere al Comune sarà pari alle percentuali sopracitate del plus-valore. Le modalità per la sua corresponsione, in ogni caso concordate con il Comune, potranno avvenire mediante:
- trasferimento di aree per servizi ed opere di urbanizzazione, anche già attrezzate;
 - cessione al Comune di una porzione della superficie territoriale o di una quota della capacità edificatoria del totale di ogni singolo intervento di trasformazione da destinare ad edilizia residenziale pubblica o convenzionata, al netto delle aree a standard primario;
 - realizzazione di opere pubbliche di valore equivalente alla perequazione di cui al presente articolo;
 - corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 co. 1 della LR. 11/2004.
8. Percentuali diverse da quelle specificate al precedente co. 5 a) b) potranno essere definite dal Comune al fine di assumere proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, ai sensi del successivo art. 56, previa la predisposizione di un PUA che assuma i contenuti e l'efficacia di un



Programma Integrato di cui all'art. 16 della L. 179/1992. La trasformabilità in tali ambiti è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati. Tali atti/strumenti attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. La quantificazione della quota aggiuntiva da cedere al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni.

9. La superficie e/o la capacità edificatoria rese disponibili con la perequazione saranno utilizzate dall'Amministrazione per la realizzazione di:
 - a) opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art. 32 della LR. 11/2004 (art. 35-LR. 11/2004);
 - b) edilizia residenziale pubblica (art. 39-LR. 11/2004);
 - c) trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio riguardanti il trasferimento di attività economiche improprie e dalle compensazioni urbanistiche (artt. 36 e 37-LR. 11/2004);
 - d) realizzazione di boschi urbani e rurali, parchi, fasce boscate ed altri interventi di piantumazione e riqualificazione ambientale con funzioni ricreative e paesaggistiche.
10. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi per interventi di:
 - a) ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante, ne risultano in contrasto;
 - b) rimozione degli elementi di degrado, costituiti da immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono.

MODALITÀ DI APPLICAZIONE

11. Per la corresponsione del Plus-valore della perequazione:
 - a) il plus-valore, determinato preliminarmente dal proponente, è soggetto ad approvazione da parte dell'organo comunale a cui spetta l'approvazione dell'atto amministrativo (PUA: delibera Giunta o Consiglio comunale; Permesso di costruire: responsabile UTC) ed è corrisposto mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo. La determinazione, riferita e ritenuta corretta al momento dell'approvazione, non è suscettibile di modifiche se non per la sola intervenuta variazione degli oneri tabellari di urbanizzazione che, anche solo in parte, devono eventualmente essere corrisposti al Comune in numerario. Non potranno, pertanto, essere considerati eventuali imprevisti a qualsiasi causa dovuti.
 - b) la cessione di aree dovrà essere eseguita prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
 - c) la realizzazione di opere pubbliche il collaudo e la loro eventuale cessione dev'essere effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;



- d) sarà facoltà del Comune accogliere le richieste di rateizzazione dell'eventuale quota di plus-valore da monetizzare per le finalità previste dal presente articolo. In tal caso, il termine per la rateizzazione non potrà essere superiore a 12 mesi. Il relativo importo del plus-valore dovrà essere garantito per mezzo di fideiussione e sarà assoggettato alla corresponsione degli interessi legali.
12. Come previsto dall'art. 16 co. 4 bis del DPR 380/2001, la corresponsione della quota parte di "vantaggio stimato e/o plusvalore", così come determinata dall'applicazione del presente articolo, assorbe la quota parte del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica in deroga o con cambi di destinazione d'uso - c.d. "contributo straordinario" - di cui all'art. 16 co.4 d) ter del DPR 380/2001.

Articolo 54 Credito edilizio, opere incongrue e cessione di cubatura

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 5,6,7 LR. 14/2014) o di compensazione urbanistica.

Nella casistica della "riqualificazione ambientale" rientrano:

- a) riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica , idraulica e ambientale;
- b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado anche all'interno delle fasce di rispetto;
- c) riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;
- d) demolizione integrale di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente, ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 6 LR 14/2017);
- e) recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 6 LR 14/2017);
- f) trasferimento delle attività improprie negli ambiti di rigenerazione urbana sostenibile (art. 7 LR 14/2017);
- g) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;

Nella casistica della "compensazione urbanistica" rientrano:

- h) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (art. 37 della LR. 11/2004).
 - i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti delle aree e delle fasce di rispetto.
2. Il PI può individuare ulteriori ambiti e immobili incongrui sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle categorie indicate all' art. 5 del PAT. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno



essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

3. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.
- 3bis Il recupero del credito edilizio in un specifico tessuto è subordinato sia alla compatibilità della destinazione d'uso del credito con la destinazione del tessuto urbanistico, che alla verifica del corretto inserimento nell'intorno. Pertanto al progetto inerente l'atterraggio del credito, va allegata idonea documentazione tecnica e fotografica dell'intorno e dei fabbricati circostanti, vanno inoltre reperite le opere di urbanizzazione dovute alla nuova destinazione d'uso previste dalla legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità dell'intervento.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

4. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono, in via preliminare, costituiti da:
 - a) le stesse aree che hanno originato il credito nei limiti delle norme del tessuto su cui ricade l'intervento purché le caratteristiche insediative siano adeguate;
 - b) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica/contributo straordinario;
 - c) in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
 - d) ambiti preposti per l'accoglimento di crediti edilizi e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi cui precedente co.1 o soggetti a riserva di una quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, del credito edilizio;
 - e) le aree di trasformazione soggette a scheda norma mediante bonus volumetrico solo per gli interventi descritti all'art.17 co.8 b) c), con le seguenti modalità:
 - aumento del 20% del volume assegnato per gli interventi di tipo "AR e AT_R";
 - aumento del 30% del volume assegnato per gli interventi di tipo Ip_A e Ip_B".Il bonus volumetrico viene determinato solo sul volume assegnato in origine; non si deve considerare l'aumento volumetrico eventualmente previsto per la realizzazione di fabbricati senza autorimessa interrata. Dovrà essere garantita l'integrazione/adequamento delle superfici a standard. La quota di bonus volumetrico non è soggetta a perequazione / contributo straordinario.
 - f) le aree, anche non contigue, assoggettate al preventivo accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR. 11/2004 con caratteristiche insediative adeguate.
5. Nel caso di demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado cui al precedente co. 1 b), si precisa che:
 - tale demolizione debba essere integrale;



- debba portare al ripristino del suolo naturale o seminaturale;
 - tale ripristino sia assoggettato ad un vincolo di non edificazione da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari e di durata almeno decennale;
 - la demolizione preceda l'eventuale delocalizzazione delle capacità edificatorie.
6. La quantità di credito edilizio è calcolata sulla base del:
- a) del volume del fabbricato, nel caso di edifici residenziali realizzati su uno o più piani;
 - b) del volume virtuale nel caso di edifici non residenziali corrispondente alla superficie coperta moltiplicata per l'altezza virtuale di m. 2,7 per ogni piano;
 - c) della superficie coperta nel caso di produttivi.
- La quantità di credito edilizio sarà:
- d) incrementato del 20% nel caso di demolizione di fabbricati ad uso produttivo classificati come attività produttive in zona impropria e trasferimento dell'attività su una zona propria (ZTO D).
 - e) ridotto del 20%, nel caso di demolizione di fabbricati con destinazione rurale e/o produttivo nelle zone agricole (E) e atterraggio in zona residenziale.
7. Registrazione dei crediti:
- a) i crediti sono rubricati nell'elaborato P10 "registro dei crediti edilizi - RECREd", con le modalità previste dallo stesso, indicando:
 - il titolare del credito edilizio;
 - il provvedimento che ha originato il credito edilizio;
 - l'intervento che ha determinato il credito edilizio;
 - i dati dell'immobile che ha determinato il credito edilizio;Tali crediti possono essere utilizzati dall'avente titolo nelle casistiche di cui al precedente co.4.
8. Ambiti di atterraggio:
- a) Nel caso di trasferimento dei crediti edilizi a seguito di operazioni di trasferimento, riordino ambientale, compensazioni da una zona all'altra del territorio comunale, si applicano i coefficienti di riduzione che seguono (tabella B) in modo da compensare i diversi valori immobiliari e da limitare i trasferimenti dalle zone edificate a quelle agricole.
 - b) i crediti edilizi atterrati non sottraggono volume al dimensionamento del PAT/PI salvo quanto previsto per la quota di bonus cui precedente co. 6 d);
 - c) Nel caso di trasferimento dei crediti edilizi a fini produttivi nei tessuti T5 a seguito di operazioni di riqualificazione ambientale o compensazioni urbanistica, da un tessuto all'altra del territorio comunale non si applicano i coefficienti di riduzione cui al precedente punto a).



TABELLA "B" COEFFICIENTI DI ATERRAGGIO CREDITI EDILIZI													
da		a											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Tessuto storico - T1	1	1	1	1	1	1	non ammesso					
2	Tessuto consolidato - T2	non ammesso	1	1	1	1	1	non ammesso					
3	Tessuto consolidato recente di primo impianto - T3	non ammesso	non ammesso	1	1	1	1	non ammesso					
4	Tessuto consolidato recente di secondo impianto - T4	non ammesso	non ammesso	0,8	1	1	1	non ammesso					
5	Tessuto residenziale diffuso - T9	non ammesso	non ammesso	0,8	0,9	1	1	non ammesso					
6	Tessuto produttivo - T5	non ammesso	1	non ammesso									
7	Tessuto produttivo non ordinato - T6	non ammesso	non ammesso	0,5	1	0,8	1	0,7	non ammesso				
8	Tessuto produttivo speciale - T7	non ammesso	non ammesso				1	non ammesso	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso	non ammesso
9	Tessuto produttivo agroindustriale - T8	non ammesso	non ammesso				1	non ammesso	non ammesso	1	non ammesso	non ammesso	non ammesso
10	Tessuto agricolo periurbano - A1	non ammesso	non ammesso	0,3	0,4	0,6	1	non ammesso					
11	Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria - A2	non ammesso	non ammesso	0,3	0,4	0,6	1	non ammesso					
12	Tessuto agricolo di connessione naturalistica - A3	non ammesso	non ammesso	0,3	0,4	0,6	1	non ammesso					



Articolo 55 Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

2. L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del PI secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all'articolo precedente.
3. Il ricorso alla Compensazione Urbanistica dovrà essere accompagnato da apposita convenzione riferita agli strumenti attuativi richiamati dall'art. 37 LR. 11/04 attraverso i quali la stessa verrà attuata:
 - Accordo di programma (art. 7 LR. 11/2004);
 - Piani Attuativi (art. 20 LR. 11/2004);
 - Comparto Urbanistico (art. 21 LR. 11/2004).Nella convenzione dovrà essere espressamente sancito il consenso del privato al ricorso alla "compensazione urbanistica", in luogo dell'esproprio.
4. La compensazione urbanistica, la perequazione e il credito edilizio possono essere impiegati congiuntamente e in modo integrato nell'attuazione degli interventi.

Articolo 56 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. L'accordo tra soggetti pubblici e privati è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR. 11/2004, l'Amministrazione Comunale può assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. Il PI incentiva la stipula di accordi ai sensi dell'art.6 LR 11/2004 quale strumento preferenziale per l'attuazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico che il comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere e ai vari livelli della propria pianificazione.
3. Gli accordi di cui al comma precedente sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi in sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di prevenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.



4. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, ivi inclusi i piani urbanistici attuativi, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

5. I tempi e le modalità per la conclusione degli Accordi sono i seguenti:
 - a) L'Amministrazione Comunale rende nota la possibilità (attraverso avvisi pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b) I privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c) Le proposte di accordo 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 accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
6. Per quanto non disciplinato dalla LR. 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11 co.2 e seguenti della L.241/1990 e smi.
7. Una volta approvato definitivamente, l'accordo determina:
 - a) l'impegno formale per l'amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi;
 - b) l'impegno per il privato, garantito da fideiussione bancaria e/o assicurativa, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.
8. In caso di decadenza dell'accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dagli strumenti urbanistici previgenti, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.
9. In particolare, gli accordi art. 6 LR. 11/2004 che hanno avuto accoglimento con il PAT, trovano efficacia all'interno del presente PI, che li definisce sia a livello disciplinare che cartografico. La realizzazione degli interventi previsti



dai suddetti accordi che comportino l'assegnazione di capacità edificatoria sono soggetti alla redazione di un PUA ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme.

Articolo 57 Lo sportello Unico per le attività produttive (SUAP)

1. Si rinvia alle specifiche disposizioni previste all'art.37 delle NTA del PATI del Quartier del Piave e alla legislazione vigente.



CAPO 2 – VINCOLI

Articolo 58 Vincolo paesaggistico DLgs 42/2004 – ex 431/1985

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al DLgs 42/2004:
 - a) i vincoli istituiti ai sensi dell'art. 136 DLgs 42/2004;
 - b) i corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, escludendo da tale vincolo soltanto il tessuto T1 e il centro edificato perimetrato a norma dell'art.18 della L. 865/1971 identificati in:
 - Rio Bianco;
 - Rio Patean;
 - Torrente Raboso;
 - Fiume Soligo;
 - Rio Farra;
 - Torrente Volpere;

Le distanze di cui sopra si intendono misurate dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure dal ciglio d'acqua in mancanza di arginatura o comunque a partire dal limite dell'area demaniale, qualora più ampia.

- c) i territori coperti da boschi presenti nella zona collinare art. 142 co.1 g) DLgs. 42/2004; essi costituiscono ecosistemi da sottoporre a tutela per la loro valenza naturalistica, per l'aspetto paesaggistico, e per l'importanza della copertura forestale ai fini della difesa da dissesti idrogeologici.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del DLgs 42/2004 e le indicazioni della DGRV. 986/1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

Articolo 59 Vincolo monumentale e relative pertinenze scoperte – Contesti figurativi DLgs 42/2004 – ex 1089/1939

1. Riguarda tutti gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del DLgs 42/2004 e gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 4 ex L.1089/1939 e DLgs 42/2004 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti.
2. Il PI individua nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele":
 - a) Campanile S. Maria Silvis;
 - b) Chiesa arcipetrale Col San Martino;
 - c) Chiesa di San Gallo;
 - d) Chiesa S. Maria Nova;
 - e) Chiesetta dei Broli;
 - f) Ex asilo Vedovati;
 - g) Ex Uffici Ente Ospedaliero del Soligo;
 - h) Oratorio San Martino;
 - i) Oratorio San Virgilio;
 - j) Torri di Credazzo;
 - k) Villa Caragiani Ricci;
 - l) Villa De Toffoli;
 - m) Villa Savoini
 - n) Centro parrocchiale Papa Luciani casa colonica

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo debbono:
 - garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario;



- definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
 - prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico- documentale caratterizzanti il sito.
4. Sono, quindi, vietati in tali ambiti:
- gli smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
 - i progetti architettonici di recupero dovranno espressamente rilevare e valorizzare aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione originaria. Dovranno in tal senso essere acquisiti eventuali progetti originari da cui possano emergere l'impianto dendrologico, le preesistenze storiche di arredi d'epoca, la presenza di vie d'acqua / sorgenti, canali ecc.;
 - dovrà perciò essere evitata la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti. Gli elementi di arredo storico presenti, non potranno essere sostituiti.

Articolo 60 Zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale

1. Il PI individua nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" le zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale. In tali zone, che interessano soprattutto le parti di collina, le valli e piccole porzioni delle parti di pianura, vale quanto previsto dalla legislazione in materia (RD. 3267/1923, RD. 1126/1926, LR. 52/1978).
2. Tutti gli interventi da realizzarsi in queste aree dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale in rapporto all'entità degli interventi.

Articolo 61 Zone soggette a vincolo di destinazione forestale

1. Il PI individua nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" il perimetro delle aree oggetto di vincolo forestale ai sensi della LR. 52/78. La trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del DLgs 227/2001 e dall'art. 15 della LR. 52/1978, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nelle presenti norme e nell'appendice normativa.

Articolo 62 Siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale

1. Trattasi dell'area relativa all'ambito naturalistico dei Palù del Quartier del Piave, sottoposto alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa alle aree della Rete Natura 2000; essa rappresenta un area umida oggetto di sistemazione idraulico-agraria di interesse storico-culturale per le sue valenze paesaggistiche e naturalistiche nonché di pubblica utilità per ragioni di assetto idrogeologico e agro produttivo. L'altra area considerata fa riferimento al corso d'acqua del fiume Soligo, che scorre lungo il confine est del territorio comunale.
2. Il PI assume e fa propri alcuni degli obiettivi di conservazione inerenti le componenti biotiche delle aree SIC e ZPS. In particolare:
 - a) la tutela di:
 - avifauna nidificante, svernate e migratrice;
 - avifauna legata al paesaggio agrario tradizionale;



- ambienti dei corsi d'acqua e aree contermini, miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale;
 - b) la conservazione del paesaggio agrario tradizionale e dei suoi elementi più tipici;
 - c) la conservazione, il miglioramento o ripristino dei prati umidi e la regolamentazione delle attività antropiche;
 - d) la riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli;
 - e) il miglioramento e la creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all'interno del sito;
 - f) la diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione o di attività antropiche diverse.
3. Il PI individua le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale, disciplinate all'art. 34-35 del PTRC vigente.
4. Il PI stabilisce, sulla base dei dispositivi normativi e programmatori comunitari, nazionali e regionali, a stabilire norme di tutela e valorizzazione del Sito di SIC e della ZPS:
- a) al mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alle Direttive 92/43/CE e 79/409/CEE;
 - b) al mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
 - c) all'individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna negli ambiti tutelati, gli interventi interni o esterni ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240030 - Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia, IT3240015 e (SIC) IT3240015 Palu' del Quartiere del Piave, e potenzialmente in grado di comportare incidenze negative significative sono assoggettati alle vigenti disposizioni provenienti dalla normativa specifica e, in particolare, all'obbligo di presentare il documento di studio per la valutazione di incidenza di cui alla DGR. 2299/2014, secondo le modalità specificate dai relativi allegati. In particolare la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, ove previsto dalla Direttiva Habitat 1992/43/CEE e dall'Allegato A alla DGR 2299/2014 deve contenere lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale considerando tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative all'intervento proposte.
6. I piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza sono definiti dalla DGR 2299/2014 (punto 2.2 all'Allegato A).
7. Nell'ambito del Sito di interesse Comunitario e della Zona di Protezione Speciale, identificati dal PTCP di Treviso come "aree nucleo" per la costruzione della rete ecologica provinciale, è vietato:
- illuminare i sentieri a distanza superiore a m. 500 dal perimetro dei centri abitati, e a m. 200 dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - cedere con turni non inferiori ai 5 anni;
 - formare nuovi sentieri;



- realizzare nuove edificazioni sparse.
- Sono invece ammessi gli interventi relativi alla:
- riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;
 - dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - riqualificazione degli ecosistemi esistenti;
 - interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
 - realizzazione di siepi e fasce boscate.

Articolo 63 Classificazione sismica

1. Il territorio comunale, in applicazione della classificazione sismica prevista dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, è classificato in zona 2.
2. Si richiamano le specifiche di cui allo studio di compatibilità sismica che fornisce una valutazione della pericolosità sismica di base e locale attraverso procedure univoche ed omogenee, ai sensi della Dgr. 3308 del 04.11.08.
3. Gli interventi di trasformazione del territorio dovranno uniformarsi alle prescrizioni della DGRV. 71/2008e s.m.i..
4. I progetti edilizi, dovranno dichiarare esplicitamente la microzona omogenea in prospettiva sismica nella quale ricadono, ed individuare gli eventuali elementi di pericolosità sismica locale dai quali sono interessati, adottando e dichiarando i relativi provvedimenti tecnici; gli stessi devono essere progettati, eseguiti, collaudati e soggetti a manutenzione con riferimento ed in ottemperanza alle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al DM. 14/01/2008.

Articolo 64 Ville Venete

1. Il PI nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 co.4 della LR. 11/2004. L'elenco delle Ville Venete comprende, le seguenti ville:
 - a) Casa Callegari;
 - b) Casa canonica di Farra di Soligo;
 - c) Villa Bressa, De Toffoli, Minuto Rizzo;
 - d) Villa Caragiani, Gradenigo, Ricci;
 - e) Villa De Toffoli, Canel;
 - f) Villa Della Rovere, Paccanoni;
 - g) Villa Savoini;
 - h) Villa Soligo, Brandolini.
- Per questi immobili, si applicano le norme di cui al precedente art. 59.

Articolo 65 Pertinenze delle Ville Venete e degli edifici di pregio architettonico di interesse provinciale

1. Il PI nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" individua n°3 pertinenze delle Ville Venete e degli edifici di pregio architettonico di interesse provinciale tutelati ai sensi dell'art. 49 del PTCP 2010.



2. Per questi immobili, si applicano le norme di cui al precedente art. 59.

Articolo 66 Centri storici

1. Trattasi dei centri storici principali e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del PRG previgente.
2. Devono comunque ritenersi prevalenti le disposizioni di tutela e salvaguardia eventualmente disposte, ai sensi della normativa vigente, dagli enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali.
3. I Centri Storici evidenziati a titolo ricognitivo nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" sono:
 - a) Farra di Soligo;
 - b) Soligo;
 - c) Col San Martino;
 - d) Cao di Villa;
 - e) Dorigo;
 - f) Giussin
 - g) Monchera;
 - h) Posmon
 - i) Callalta;
 - j) Credazzo;
 - k) Piazza Rovere.

che rientrano tra i centri di medio interesse censiti dal PTCP.

4. In recepimento del PTCP, gli interventi di tutela e valorizzazione, da attuare mediante pianificazione attuativa, fatti salvi i PUA in vigore, sono da sottoporre al vaglio della competente Soprintendenza, assicurando per gli interventi di trasformazione di usi, funzioni, attività, attuati in prossimità dei beni:
 - a) la redazione di piani e programmi attuativi unitariamente e contestualmente estesi ad ogni area, ed ai relativi intorni;
 - b) la prioritaria destinazione ad usi, funzioni ed attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi e stazioni e complessivamente nei modi di cui al piano territoriale turistico;
 - c) la tutela degli stati positivi delle preesistenze, la riqualificazione degli stati negativi, attribuzioni di nuovi significati culturali alle preesistenze culturalmente insignificanti, con graduale delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.
5. I criteri e le modalità di intervento all'interno dei centri storici dovranno avvenire sulla base di quanto stabilito all'art. 48 del PTCP di Treviso, approvato con DGR. 1137 del 23.03.2010

Articolo 67 Ambiti naturalistici di interesse regionale

1. Il PI assume le aree del territorio comunale qualificate dal PAT come ambiti naturalistici di interesse regionale all'interno del proprio campo di applicazione, qualificandoli con carattere di contenuto rilevante e qualificante del proprio territorio.
2. Il PI articola le scelte strategiche di rilevanza comunale considerando gli aspetti descritti insieme con gli altri che si combinano con essi.

Articolo 68 Aviosuperfici e Eliosuperficie

1. È individuata, nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" una avio superficie a sud del centro del capoluogo comunale e una elio superficie a nord del centro di Soligo.



2. I vincoli e le tutele sono rimandati alle disposizioni della LR. 11/2004 e PTCP di Treviso, Norme Tecniche, Capo V- art. 81.

Articolo 69 Edifici di pregio architettonico

1. Il PI nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" individua n°11 edifici di pregio architettonico, ai sensi dell'art.43 del PTCP 2010.
2. Le modalità per gli interventi edilizi per gli edifici di pregio architettonico sono disciplinati dalle norme di cui: titolo III – discipline specifiche - Capo 1 – gli elementi di interesse storico e culturale delle presenti norme.

Articolo 70 Grotte

1. Il PI nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" individua una grotta di interesse provinciale tutelata ai sensi dell'art. 67 del PTCP 2010.
2. Nel raggio di m.20 dal limite del pertugio di accesso alle "grotte", è vietato qualsiasi nuovo intervento edilizio, ovvero qualsiasi intervento che modifichi la morfologia dei luoghi.

Articolo 71 Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PTCP 2010

1. Il PI individua nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" le aree classificate a rischio idraulico ed idrogeologico ai sensi degli art. 57-60 del PTCP 2010, classificazione:
 - a) PO – Pericolo di allagamento;
 - b) P1 - Pericolosità idraulica moderata.
2. Si applicano le disposizioni di cui agli art. 57-60 del PTCP 2010.

Articolo 72 Cimiteri / fasce di rispetto

1. Sono individuate, nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele", n. 3 aree cimiteriali, e relative aree di pertinenza, localizzate in corrispondenza dei tre centri urbani ubicati lungo la strada provinciale SP.32.
2. Zona di rispetto cimiteriale: all'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 1265/1934, come modificato dalla L. 166/02 sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade, parchi a verde naturale ed attrezzato purché non arrechino disturbo alla struttura protetta.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del RD. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 73 Depuratori / fasce di rispetto

1. Il PI individua e identifica nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" n. 3 impianti di depurazione all'interno del territorio comunale, uno situato in località Farra di Soligo e due ubicati in località Soligo; l'impianto di depurazione localizzato in località Farra di Soligo risulta essere attualmente dismesso.



2. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto di impianti di sollevamento e depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
4. In ogni caso la larghezza di tali fasce di rispetto non può essere inferiore ai m.100 (cento) dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
5. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
6. Per gli edifici esistenti ricompresi nella fascia di rispetto assoluto:
 - sono consentiti gli interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso e conseguente riduzione della permanenza di persone all'interno degli edifici;
 - sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, come definiti all'art. 3 co. 1 a),b),c) del DPR 380/2001 senza il cambio di destinazione d'uso, sugli edifici adibiti a permanenza di persone superiore alle 4 ore continuative;
 - sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione esternamente alla fascia di rispetto mediante;
 - l'utilizzo dell'istituto del credito edilizi.

Articolo 74 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Sono individuate, nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele", n. 5 stazioni radiobase, una situata in località Col San Martino, una localizzata in località Soligo e tre localizzate in località Farra.
2. Per tali impianti e per eventuali nuove installazioni si richiamano le disposizioni di cui al DPCM 18 luglio 2003 ed al DLgs 259/2003.
3. Ai sensi dell'art. 8 co. 6 della L. 36/2001, il Comune predisporrà un piano di settore con relativo regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, considerando anche i valori paesaggistici e ambientali del territorio comunale. L'installazione di nuovi impianti dovrà essere concertata con le ditte gestrici degli impianti, sulla base di un piano pluriennale che dovrà individuare:
 - a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;



- ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
- b) ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
- preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
- zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici
 - in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Le installazioni ed i trasferimenti delle stazioni radio base per la telefonia cellulare su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche saranno soggette al rilascio di Permesso di Costruire. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione di:
- a) una dichiarazione da parte del progettista, con la quale si attesta che il progetto dell'impianto rispetta i valori di campo elettrico e magnetico previsti dalla normativa vigente;
 - b) una dichiarazione da parte del richiedente o dei gestori della telefonia, con la quale gli stessi si impegnano a realizzare l'impianto in conformità al progetto presentato e autorizzato, e di mantenerlo in esercizio conformemente ai livelli di progetto;
 - c) nulla osta dell'ARPAV, corredato dallo studio degli eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche presenti nelle vicinanze, da acquisire a cura e spese dei richiedenti;
 - d) Valutazione di Impatto Ambientale da parte dell'Ente competente, ove prescritta dalla LR. 10/1999.
5. Il Comune, tramite l'ARPAV, od organismi di sua fiducia, provvederà alla verifica della conformità dell'impianto rispetto al progetto autorizzato tramite misurazioni aggiornate, sia del campo elettrico che del campo magnetico, in base alle disposizioni legislative vigenti al momento della misura medesima.
6. Il rilievo di valori di campo più elevati di quelli previsti dal decreto sopraccitato, in contrasto, quindi, con quelli con la anzidetta dichiarazione,



- comporterà conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti previste dall'art. 26 della L. 15/1968 e la immediata disattivazione dell'impianto fino a quando non saranno adottati opportuni interventi di risanamento tesi a riportare l'entità dei valori dei campi elettromagnetici secondo quanto previsto dalle norme e dal progetto autorizzato.
7. Contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta fine dei lavori prodotta con dichiarazione del direttore dei lavori, dovrà essere prodotta da professionista abilitato, diverso sia dal progettista che dal direttore dei lavori, certificato di collaudo attestante che l'impianto così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, rispetta i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonché le caratteristiche prescritte dal Comune, fermo restando che in assenza dello stesso collaudo, l'impianto non potrà essere attivato.
 8. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
 9. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
 - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
 - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 2 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
 - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
 - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
 - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Articolo 75 Pozzi di prelievo per uso idropotabile e Sorgenti / fasce di rispetto

1. Nel territorio comunale sono stati rilevati n.2 sorgenti, n.8 pozzi di prelievo per usi idropotabili e ancora n.2 pozzi situati all'esterno del territorio comunale ma aventi parziale area di pertinenza all'interno dei confini comunali, identificati nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele"
2. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto in prossimità di pozzi.



3. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari dei terreni, collocati in prossimità dei pozzi e delle sorgenti.
4. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Il PI definisce le seguenti fasce di rispetto:
 - a) fascia di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di m.10 (dieci) con centro sul pozzo e da un raggio di m. 20 (venti) con centro sulla sorgente. In tale fascia sono consentite esclusivamente costruzioni di servizio ed opere di presa;
 - b) fascia di rispetto allargata: è la zona individuata da un raggio di m. 200 (duecento) con centro sul pozzo nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - aperture di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - pascolo e stazzo di bestiame;
 - inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.
6. Nella fascia di rispetto allargata è vietato l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali; per quanto riguarda le attività esistenti sugli edifici regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.
7. Nella fascia di rispetto allargata sono consentiti interventi di recupero edilizio e di demolizione con ricostruzione edilizia nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria.
8. Nella fascia di rispetto ristretta è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati; sui fabbricati preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge, sono consentiti solo interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.



9. Nella fascia di rispetto allargata è consentita la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione
10. Tutti gli interventi previsti ai commi precedenti del presente articolo sono subordinati alla redazione di una perizia geologica che verifichi i potenziali inquinamenti rispetto alle caratteristiche dei terreni e alla loro permeabilità.
11. Nella fascia di rispetto allargata l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola" (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).

Articolo 76 Reti tecnologiche principali / fasce di rispetto

1. Sono individuate, nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" le seguenti infrastrutture:
 - a) una linea di elettrodotto con potenza 220 kV in località Soligo con direzione sudovest-norddest rispetto il territorio comunale;
 - b) una linea del metanodotto presente nel territorio comunale in direzione sud-ovest rispetto il territorio comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI ELETTRODOTTI

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



PRESCRIZIONI E VINCOLI METANODOTTI

7. Il PI individua nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele" una fascia pari a m. 11 per parte dalla linea del metanodotto di cui al co. 1a, entro la quale tutti gli interventi edilizi sono soggetti alla preventiva verifica, da parte del soggetto proponente, dell'effettiva entità della fascia di rispetto generata dal metanodotto, entro cui si applica la normativa di cui al comma precedente.
8. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni previste dal DM. 24 Novembre 1984.
9. La localizzazione di nuovi gasdotti/oleodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.

Articolo 77 Viabilità / fasce di rispetto

1. Sono individuate, nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele", come viabilità ordinarie del territorio, le seguenti infrastrutture:
 - SP 32;
 - Ex SP 4;
 - Ex SP 123;
 - Ex SP 66.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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



- ogni altro ampliamento a condizione che l'edificio non si sopravvanti rispetto l'allineamento del fronte esistente e previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada.
 - c) delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito dal DLgs. 285/1992, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante;
 - d) l'area ricadente all'interno della fascia di rispetto concorre alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne adiacenti, qualora classificate come edificabili dal PI.
4. A norma dell'art. 37 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della LR. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Articolo 78 Idrografia principale / fasce di tutela e servitù idrauliche

1. Sono vincolati ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico:
 - a) i canali irrigui o di bonifica ai sensi del RD. 368/1904 titolo 6° artt. dal 132 al 140;
 - b) i corsi d'acqua pubblici ai sensi del RD. 523 /1904 artt. dal 93 al 99.
2. 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 demaniali dei seguenti corsi d'acqua:
 - Rio Bianco;
 - Torrente Raboso;
 - Rio Farra;
 - Rio Patean;
 - Fiume Soligo;
 - Torrente Volpere,nonché una fascia di profondità di m. 100 (cento) dall'unghia esterna dell'argine principale.
3. L'area ricadente all'interno della fascia di tutela, cui al precedente comma, può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Per i corsi d'acqua cui al precedente co.1:
 1. va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m. 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
 2. sono previste, fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m.20,00 dal limite demaniale di entrambi i lati, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, per il:
 - Rio Bianco;



- Torrente Raboso;
 - Rio Farra;
 - Rio Patean;
- riducibili a m. 10 (dieci) nei tessuti diversi da quelli agricoli.
Per i restanti canali e corsi d'acqua (anche se non individuati nel le tav. di PI):
- m. 10 (dieci) dal limite demaniale di entrambi i lati;
3. nei canali irrigui o di bonifica, ai sensi del RD. 368/1904, le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) dell'art. 133 del RD. 368/04, sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze stabilite;
 4. lungo entrambi i lati dei canali irrigui o di bonifica, ai sensi del RD. 368/1904 vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a 10 m. per i canali emissari, derivatori, principali e primari, fino a 4 m. per i canali secondari e di 2 m. per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di 4 m. per i canali emissari, derivatori, principali e primari, di 2 m. per i canali secondari e di 1 m. per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di 1 m. in prossimità dei canali deve essere a prato stabile, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.
Ai sensi dell'art. 134 del RD. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: m. 4 e 10, per i canali emissari, derivatori, principali e primari, m. 2 e 4, per i canali secondari, e m. 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine. Nel caso di spostamento e/o ricalibratura di canali o corsi d'acqua di interesse Consorziale, ancorchè privati, sarà necessario predisporre l'elaborazione di un progetto completo della documentazione grafica e descrittiva opportuna, che sarà oggetto di rilascio di parere/autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica.
 5. lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue principali, primarie e distributrici, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, è presente con continuità una fascia di rispetto, rispettivamente, di m. 2,5, di m. 1,5 e di m. 1, misurati dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio. Ai sensi dell'art. 134 del RD. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia di rispetto di m. 2,5,



m. 1,5 e m. 1, rispettivamente per condotte adduttrici, primarie e distributrici.

Per non creare una marginalizzazione dei canali demaniali e favorirne invece una buona connotazione naturalistica ed ambientale bisogna evitare di edificare le nuove aree residenziali o produttive fino al confine con le suddette aree, creando se possibile dei veri e propri corridoi ecologici che possano fungere anche da naturali aree di espansione in concomitanza con gli eventi di piena.

5. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica di canali e corsi d'acqua cui co.1, dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione da parte dell'Ente Gestore (consorzio di Bonifica o Genio Civile).

Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).

La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.

6. All'interno della fascia di tutela, cui precedente co.2, non sarà consentita la trasformazione dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT. Entro tali fasce sono consentiti :
 - a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, co. 1 lettere a), b), c), d) del DPR. 380/2001;
 - c) gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti;
 - d) interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, co. 1 lettere e) del DPR. 380/2001 specificatamente individuati dal PI con specifica scheda norma.
7. Gli interventi edilizi di cui al precedente co.6 saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo.
8. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della LR. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.
9. Si richiamano altresì le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali e quelle contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI/PAT e al PI.
10. L'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici è attuata nel rispetto della DGR 2495/2006 "Recepimento regionale del DM. 7 aprile 2006 Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola del Veneto" e smi.

Articolo 79 Suolo, sottosuolo e acque

1. Trattasi delle disposizioni generali volte:



- alla tutela della risorsa acqua e di suolo e sottosuolo dall'inquinamento generato dalle attività insistenti sul territorio;
- al mantenimento e al miglioramento della permeabilità del terreno;
- al mantenimento della capacità di deflusso delle acque piovane e degli scarichi in genere.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Tutti gli interventi di nuova costruzione o gli interventi ristrutturazione urbanistica subordinati alla predisposizione di un PUA nonché la realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, rilevati e simili dovranno essere tesi a ridurre quanto possibile l'impermeabilizzazione superficiale. Nella realizzazione dei suddetti interventi si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:
 - deve essere garantita, per i nuovi edifici, il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria o il 20% della superficie territoriale;
 - è vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque;
 - deve essere garantito, per le aree impermeabilizzate, il recapito in appositi bacini di accumulo temporaneo (vasche volano o di laminazione) di tutte le acque superficiali meteoriche evitando il convogliamento diretto nella fognatura o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.
3. Per il trattamento e recupero delle acque piovane si prescrive che le reti di raccolta delle acque meteoriche devono essere realizzate separatamente dalle reti di raccolta delle cosiddette acque nere provenienti da scarichi civili.
4. Per il trattamento e recupero delle acque nere si prescrive che:
 - tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale ad eccezione delle parti del territorio non ancora servite ove è consentito l'utilizzo di impianti di smaltimento alternativi;
 - tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente fornite;
 - gli scarichi industriali devono subire un preventivo trattamento per eliminare tutte le sostanze che possono mettere in crisi un normale impianto di trattamento delle acque reflue di tipo civile.
5. Per gli eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi dell'art. 15 della LR. 1/1991 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di altri enti, in particolare ai sensi del DLgs 152/2006.
6. Per le reti tecnologiche sotterranee, che comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse, si prescrive che:



- la messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda la modifica del percorso delle acque superficiali dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo in ogni caso che ciò non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe;
 - la profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole;
 - i lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (piantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.
7. Per i fossati in area agricola si prescrive che:
- all'interno del territorio agricolo sono vietati gli interramenti o la sostituzione con tubazioni interrato, nonché tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossati esistenti, quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a giorno con individuazione di un recapito definitivo e quando l'intervento sia imposto da particolari esigenze igieniche, sanitarie, ecologiche o funzionale;
 - devono essere mantenuti e/o ripristinati i filari alberati;
 - possono essere autorizzate dall'AC modifiche di tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazioni delle sponde solo per casi di pubblica utilità.

Articolo 80 Inquinamento luminoso e acustico

1. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente, di conservare gli equilibri ecologici e di favorire il risparmio energetico.
2. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna dovranno adottarsi le seguenti precauzioni:
 - a) impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
 - b) selezionare ogni qualvolta ciò sia possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative vigenti;
 - c) evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
 - d) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
 - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo



spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.

3. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, civili e militari, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali e agli impianti privati di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1.500 lumen.
4. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati lungo le strade è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale qualora vengano superati le tre sorgenti luminose.

INQUINAMENTO ACUSTICO

5. La realizzazione di interventi edilizi e trasformazioni territoriali, pubbliche e private, dovrà essere improntata alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare la qualità dei residenti e dell'ambiente.
6. La regolamentazione della materia dell'inquinamento acustico è demandata al Piano di Zonizzazione Acustica che dovrà perseguire i seguenti obiettivi:
 - a) stabilire gli standard minimi di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo di ogni contesto territoriale;
 - b) costituire riferimento per la redazione del Piano di Risanamento Acustico;
 - c) consentire l'individuazione delle priorità di intervento;
 - d) costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Articolo 81 Coni visuali

1. Sono individuati, nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele", n. 13 coni aperti, cioè quelli volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni.
2. All'interno del cono visuale aperto sono di norma vietate le nuove edificazioni:
 - a) in generale sono altresì vietate le trasformazioni significative del territorio che incidono sulla percezione delle preesistenze ambientali significative;
 - b) per gli edifici esistenti negli ambiti di coni visuali sono sempre ammessi gli interventi cui all'art. 3, co. 1 lettere a), b), c), d) del DPR. 380/200.
3. E' ammesso, in sede di progetto edilizio verificare la effettiva percezione del cono visuale, anche attraverso simulazioni alternative al cono visuale codificato nel PI. Il comune potrà, pertanto, autorizzare leggeri spostamenti del cono visuale sulla base dei risultati delle simulazioni di cui sopra.

Articolo 82 Tutela dei valori naturalistici e paesaggistici (Rete ecologica)

1. E' individuata, negli elaborati "Disciplina del suolo" la Rete ecologica che è definita dal seguente insieme di elementi costitutivi di livello comunale:
 - a) Area nucleo (core area): area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducendosi. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il



- massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento;
- b) Area di collegamento della rete ecologica principale (buffer zone): area/fascia adiacente alla core area che costituisce il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali e svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro);
 - c) Corridoi ecologici principali: sono fasce di ambiente omogeneo, che si differenziano dalla natura della matrice in cui sono collocati, fondamentali per la costruzione di connessioni nelle aree rurali e con specifica attenzione alle relazioni con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini;
 - d) Varchi: punti in cui è necessario mantenere libero il territorio da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna. Unitamente ai corridoi, sono determinanti per gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, ecc.) della fauna, così importante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.
2. Le scoline, i fossi ed i capofossi dovranno essere mantenuti in funzione con argini in terra evitando qualsiasi forma di cementificazione. La viabilità rurale dovrà essere conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali stabilizzati ecologici.
 3. Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali dovranno essere salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno o di recinzione esistenti in sassi e pietrame, garantendo che per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si faccia ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, anche con l'uso di terre rinforzate.
 4. La progettazione del verde dovrà essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.
 5. In adeguamento al PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010, dovrà essere rispettata la dotazione di almeno un albero autoctono ad alto fusto per residente.
 6. Le misure di mitigazione/compensazione legate ad interventi di trasformazione devono intendersi da realizzarsi in via preferenziale all'interno delle aree della rete ecologica (vale a dire aree nucleo, buffer zone, e corridoi ecologici) presenti nello stesso ATO in cui è prevista la realizzazione degli interventi di trasformazione stessi. È consentita la monetizzazione delle mitigazioni e compensazioni ambientali di cui al presente comma.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. In tutti gli ambiti di tutela di cui al presente articolo, sono vietate attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità.
8. Sono sempre vietati in tutti gli ambiti interessati dagli elementi costitutivi della rete ecologica:



- a) impianti e manufatti minori:
- 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;
 - l'illuminazione dei sentieri e della viabilità minore;
 - l'allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati ed il transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità vicinale e poderale gravata da servitù di pubblico passaggio (ad eccezione dei mezzi di servizio occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale);
 - la realizzazione di manufatti (muri, canali artificiali, ecc.) in grado di creare barriera al transito degli animali o ridurre l'ampiezza del varco;
 - la realizzazione di recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica;
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici intensivi;
 - la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio;
- b) difesa del suolo:
- l'apertura di cave e discariche;
- c) flora e fauna:
- qualsiasi mutamento delle superfici boscate di antico impianto e/o con presenza di "specie autoctone" dell'orizzonte di vegetazione. Tali superfici sono inoltre soggette a ripristino se compromesse da incendi o tagli indiscriminati. Sono ammessi interventi di miglioramento e riassetto boschivo, anche con sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive, secondo le indicazioni della normativa specifica vigente. Il mutamento permanente di superficie boscata, nelle more della disciplina specifica di settore, è ammesso unicamente per la coltura viticola ed esclusivamente su superfici boscate degradate e di recente formazione;
 - rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
 - la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della LR. 53/1974;
 - l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone.

AREE NUCLEO : PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Sono vietati in tutti gli ambiti individuati quali core area (area nucleo).
- a) Interventi edilizi:
- la nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici;
 - la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici verso destinazioni residenziali e produttive secondarie;



- b) Impianti e manufatti minori:
- la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio;
 - 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, escursionistica, agrituristica e per la vendita al dettaglio di prodotti agricoli);
- c) Difesa del suolo:
- gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - gli interventi di trasformazione del suolo che comportino riduzione della superficie interessata da vegetazione arboreo-arbustiva, in particolare quelli volti a rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi costituenti la struttura portante del corridoio. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
 - l'impermeabilizzazione (in cemento, pavimentate, ecc.) delle aree pertinenziali se non per lo stretto necessario a garantire l'idoneo accesso pedonale all'edificio. E' fatta salva la possibilità di sistemare le aree pertinenziali agli edifici purché non modifichi la morfologia dei luoghi e comprometta la percezione degli stessi e quella del quadro scenico d'insieme;
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
 - l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno. E' ammesso lo spargimento agronomico di liquami zootecnici e letame nei limiti imposti dalla normativa di settore.
- d) Flora e fauna:
- la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della LR. 53 del 15. 11.1974;
 - l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite). È obbligatorio il mantenimento e la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano;

BUFFER ZONE : PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Sono vietati in tutti gli ambiti individuati quali buffer zone.



- a) Interventi edilizi:
- l'ampliamento degli edifici con destinazioni diverse da quelle residenziali, produttive primarie e turistico-ricettive;
 - la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici verso destinazioni produttive secondarie.

ATO N. 1 PATI - SOTTOSISTEMA ECOLOGICO AMBIENTALE INTERCOMUNALE COLLINARE: PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. All'interno dell'ambito identificato nell'ATO n.1 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale collinare" del PATI "Qdp" sono inoltre vietati.

- a) Impianti e manufatti minori :
- la manomissione di recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali (es. muretti a secco). Sono fatti salvi gli interventi necessari alla normale manutenzione e conservazione;
- b) Difesa del suolo:
- la manomissione di strade carrarecce, percorsi, sentieri. L'allargamento o il prolungamento della viabilità vicinale ed agraria esistente è ammessa previa idonea giustificazione tecnica, agronomica e geologica, nel rispetto della morfologia dei luoghi, con mantenimento dei profili naturali del terreno, contenimento delle dimensioni delle scarpate e dei rilevati, nonché ricostruzione della continuità boschiva;
 - le sistemazioni a ciglioni raccordati o terrazze raccordate, con larghezza superiore a m. 1,50, nei versanti con pendenza tra il 35% e il 60%;
- c) Flora e fauna:
- la riconversione colturale di superfici boscate su aree con pendenza superiore al 60%;
 - la trasformazione dei versanti boscati esposti a Nord;
- d) Colture e attività agricole:
- la trasformazione di impianti viticoli tradizionali con sistemazioni di interesse ambientale e paesaggistico (gradoni, ciglioni, girapoggio, ecc.) in impianti industriali con modificazioni ed alterazioni dell'assetto morfologico caratterizzante i luoghi. È sempre esclusa la sistemazione agraria a ritocchino. È prescritta la dotazione, per i nuovi impianti vitati, di un idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica dei versanti.

ATO N. 3 PATI - SOTTOSISTEMA ECOLOGICO AMBIENTALE INTERCOMUNALE PALU: PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. Nell'ambito interessato dagli elementi costitutivi della rete ecologica ricompresi nella ATO n. 3 "Sottosistema ecologico ambientale intercomunale della bonifica storica dei Palù" del PATI del Qdp sono inoltre vietati.

- a) Impianti e manufatti minori:
- la manomissione di recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali (es. muretti a secco). Sono fatti salvi gli interventi necessari alla normale manutenzione e conservazione;
- b) Difesa del suolo:
- la manomissione di strade carrarecce, percorsi, sentieri;



- la manomissione di rogge, fossi, canali di irrigazione e di scolo, pozzi. Sono fatti salvi gli interventi necessari alla normale manutenzione e conservazione;
 - la manomissione e/o modificazione delle aree circostanti le fonti di risorgiva;
 - il drenaggio tubolare sotterraneo;
 - gli interventi comportanti alterazioni della morfologia e/o della sistemazione agraria tipici dei luoghi, nonché tutti gli interventi in grado di compromettere le relazioni visive e paesaggistiche tra filari di alberi, siepi e il loro immediato intorno;
- c) Flora e fauna:
- la trasformazione di superfici boscate, definite ai sensi della LR. 52/78 anche se inferiori ai 2000 m², in altra qualità di coltura. E' possibile l'imboschimento dei seminativi;
 - rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
 - l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite). E' fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano;
- d) Colture e attività agricole :
- la trasformazione di superfici a prato stabile, come definite e riconosciute dal Progetto Pilota SIC Palù. E' possibile la trasformazione/riconversione dei seminativi in prati stabili, con sfalcio controllato;
 - l'adozione di metodi di produzione e di allevamento diversi da quelli biologici. È ammessa la pratica di agricoltura integrata.
13. Le eventuali violazioni delle prescrizioni citate al presente articolo comportano la sanzione accessoria dell'obbligo, per l'autore della violazione stessa, del ripristino dei luoghi a proprie spese.



CAPO 3 – INVARIANTI E FRAGILITÀ

Articolo 83 Invarianti di natura paesaggistica e ambientale e agro-produttiva

1. Il PAT e il PI definisce invarianti di natura paesaggistica e ambientale:
 - a) i filari storici;
 - b) il sistema dei campi aperti;
 - c) le zone umide;
 - d) i prati stabili;
 - e) le siepi campestri;
 - f) i boschi naturaliformi.in quanto caratterizzate da particolari aspetti di riconoscibilità ed integrità di seguito riassunti:
 - articolazione dei sistemi biotici;
 - dotazione degli elementi di connessione ecologica;
 - qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali;
 - equipaggiamento verde strutturato;
 - caratteristiche morfologiche.Il piano promuove la difesa e/o la valorizzazione del territorio nel quale è riconoscibile il carattere prevalente di integrità rurale e di potenzialità produttiva, nonché di "spazialità". Trattasi di una porzione di territorio fondamentale ai fini del mantenimento delle caratteristiche identitarie di Farra di Soligo.
2. Le invarianti di natura paesaggistica, ambientale e agro produttiva sono individuati nell'elaborato P-02 "Invarianti e Fragilità".
3. Le invarianti di natura paesaggistica, ambientale e agro produttiva fanno riferimento all'ambito dei Palù del Quartier del Piave e all'ambito collinare. Sono altresì tutelate:
 - a) l'integrità della maglia poderale agricola;
 - b) la potenzialità produttiva del suolo, nel rispetto degli assetti geomorfologici, idraulici e delle peculiarità pedologiche;
 - c) gli elementi lineari e puntuali caratterizzanti il paesaggio agricolo;
 - d) le qualità percettive e di spazialità in essere.
4. Il piano promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità biotica, naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio comunale. Trattasi di parti del territorio fondamentali anche ai fini della costruzione della rete ecologica.
5. L'ambito dei Palù del Quartier del Piave, sottoposto alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa alle aree della Rete Natura 2000 rappresenta un'area umida oggetto di sistemazione idraulico-agraria di interesse storico-culturale per le sue valenze paesaggistiche e naturalistiche nonché di pubblica utilità per ragioni di assetto idrogeologico e agro produttivo. La definizione "europea" di area protetta è il riconoscimento dei caratteri, nell'area, tipici di una zona umida bonificata in epoca storica quanto meno medioevale, non escludendo la possibilità di interventi di sistemazione idraulico-agraria fin dall'Età del Bronzo; esso risulta essere altresì considerato come ambito di paesaggio di interesse storico-culturale.



6. Il sistema collinare del territorio comunale di Farra, quasi nella sua totalità, viene considerato di elevato valore naturalistico e paesaggistico, e costituisce di fatto un elevato bacino di naturalità e biodiversità, e altresì dal punto di vista paesaggistico una serie di "quinta paesaggistica" per il sistema urbano e territoriale comunale; per tale motivo vanno salvaguardati altresì tutti gli elementi percettivi e panoramici e di contesto figurativo presenti nel territorio, e da considerarsi al pari di un bene di pregio storico-architettonico puntuale.
7. I Pi dovranno elaborare, per le attività ricettivo-turistiche ubicate nelle aree soggette ad invarianti di natura paesaggistica e ambientale, delle Schede Progettuali a scala adeguata (ad es. scala 1:1000) dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio al fine di indirizzare la progettazione edilizia, ambientale e/o la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato con particolare attenzione a:
 - qualificazione delle destinazioni d'uso principali e complementari;
 - quantificazione delle superfici destinate all'attività;
 - individuazione delle opere di urbanizzazione esistenti e/o necessarie;
 - definizione degli interventi riguardanti l'accessibilità e la sosta;
 - definizione degli interventi di sistemazione delle pertinenze.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Sono vietati:
 - l'edificazione di manufatti da destinare a insediamenti zootecnici;
 - la costruzione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio;
 - la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice staccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti agli insediamenti agricoli e residenziali;
 - l'apposizione di cartelli pubblicitari (esclusa segnaletica stradale ed escursionistica);
 - gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.
9. Sono inoltre vietati negli ambiti di invariante agricolo-produttiva.
 - a) Interventi edilizi:
 - la nuova edificazione;
 - l'ampliamento degli edifici con destinazioni diverse da quelle produttive primarie e turistico-ricettive;
 - la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici con destinazioni produttive secondarie e agroindustriali.
 - b) Impianti e manufatti minori:
 - strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione di nuova formazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche e le strutture a serra fissa in ampliamento di strutture esistenti previa la presentazione di un Piano Aziendale ai sensi dell'art. 43 della LR



11/2004 e nel rispetto dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica. La perequazione urbanistica sarà definita mediante accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 o similari forme di convenzionamento.

c) Difesa del suolo:

- lo scavo e la movimentazione di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale. Sono sempre ammessi gli interventi ed opere finalizzati alla riduzione del rischio idraulico e alla laminazione delle piene. Nel caso di interventi che vanno ad incidere sugli aspetti floristici sono ammessi interventi compensativi;
- la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;

d) Flora e fauna :

- rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
- l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti(es. ceppaie esaurite). È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano.

e) Colture e attività agricole:

- l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno mentre ne è ammesso l'uso secondo le tradizionali pratiche agronomiche. Lo spargimento agronomico di liquami zootecnici è ammesso nei limiti imposti dalla normativa di settore.

10. È prescritta la dotazione, per i nuovi impianti vitati, di un idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento.

11. Le eventuali violazioni delle prescrizioni citate al presente articolo comportano la sanzione accessoria dell'obbligo, per l'autore della violazione stessa, del ripristino dei luoghi a proprie spese.

Articolo 84 Invarianti di natura storico-monumentale e/o architettonica

1. Il piano definisce invarianti di natura storico monumentale e/o architettonica:

- a) i centri o nuclei storici;
- b) gli edifici di pregio architettonico ex art. 10 LR. 24/85;
- c) le pertinenze vincolate ai sensi del DLgs 42/2004;
- d) gli edifici vincolati ai sensi del DLgs 42/2004;
- e) le aree di interesse archeologico:
 - Farra di Soligo - Loc. Col San Martino;
 - La Porchera ;



- Torre di Credazzo;
 - Colle di San Gallo;
 - San Tiziano (Pieve di Soligo) e aree marginali site in comune di Farra di Soligo;
- f) i siti di interesse archeologico;
 - g) l'archeologia industriale;
 - h) le fortificazioni;
 - i) gli elementi puntuali e areali di valore storico monumentale;
 - j) la microcenturiazione romana.
2. Le invarianti di natura storico monumentale e/o architettonica sono individuati nell'elaborato P-02 "Invarianti e Fragilità" in forma ricognitiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per queste invarianti di natura storico-monumentale valgono le seguenti prescrizioni:
- il grado di protezione degli edifici è quello definito dal PRG previgente e dai PUA al momento dell'entrata in vigore del primo PAT;
 - la modifica puntuale del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.

Articolo 85 Invarianti di natura geologica e geomorfologica

1. Sono individuate nell'elaborato P-02 "Invarianti e Fragilità", aree, linee e punti aventi particolari aspetti prevalentemente abiotici (doline, cresta di rilievo monoclinale) e n. 1 aree ad invarianza di natura geologica e geomorfologica (grotte), localizzate a nord-est del nucleo centrale di Farra di Soligo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sono individuate negli elaborati "Disciplina del Suolo" gli ambiti quali l'edificazione è subordinata a:
- a) indagine geologica preventiva: devono essere verificate preventivamente, attraverso opportune indagini geo-fisiche, la natura e la portanza dei terreni, i dissesti in atto o potenziali e la loro tendenza evolutiva, attraverso l'approfondimento a scala adeguata delle analisi del PAT da riportare in idonea relazione geologica;
 - b) indagine archeologica preventiva: per tali ambiti (ove siano presumibili rinvenimenti di reperti archeologici) individuate dalla grafia devono essere verificate preventivamente, attraverso le opportune documentazioni storiche e gli eventuali scavi di assaggio, le presenze di rilevante interesse archeologico. È fatto comunque divieto di manomettere lo stato dei luoghi prima delle appropriate indagini di cui sopra, e prima che sia stato effettuato il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale ed eventualmente, ove richiesto, delle competenti autorità.
3. Negli ambiti cui precedente co. 2 b) sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.
4. Negli ambiti areali, lineari e puntuali rientranti nel novero delle invarianti definite dal PAT e dal PI è prescritto il divieto dell'installazione di impianti fotovoltaici, solari ed eolici ad esclusione degli impianti integrati nelle



strutture edilizie per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici dello stesso edificio;

Articolo 86 Invarianti di natura idrogeologica - corsi e superfici d'acqua

1. Il piano definisce invarianti di natura idrogeologica gli ambiti riguardanti la rete idrografica principale nei quali non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Sono considerate quindi sia la rete idrografica naturale collinare e dei Palù che le sorgenti.
2. Il piano articola le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale considerando gli aspetti descritti insieme con gli altri che si combinano con essi.
3. Le invarianti di natura idrogeologica sono individuati nell'elaborato P-02 "Invarianti e Fragilità",

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei sono consentite nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTO.
5. E' consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.
6. Nei tratti di percorso interni all'insediamento vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, etc.)

Articolo 87 Compatibilità geologica

1. Trattasi della classificazione di un area con riferimento alla compatibilità dell'intervento urbanistico con le caratteristiche geologiche dei terreni.
2. La classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento:
 - alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione;
 - alla compressibilità dei terreni;
 - alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico;
 - alla stabilità dei versanti;
 - alla capacità di drenaggio locale;
 - alla profondità della superficie di falda;
 - alla sismicità ed ad altre caratteristiche geologiche minori.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato sismico di seconda categoria; 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 zona 2 realizzato dalla Deliberazione n. 67/2003 del Consiglio Regionale del Veneto.
4. Sono individuate negli elaborati "Disciplina del Suolo" gli ambiti o anche i lotti singoli, nei quali l'edificazione è subordinata a indagine geologica preventiva. Per tali ambiti individuate dalla grafia devono essere verificate



preventivamente, attraverso opportune indagini geo-fisiche, la natura e la portanza dei terreni.

5. Sono individuate nell'elaborato P-02 "Invarianti e Fragilità", ai sensi del precedente co. 1, due categorie di terreno:

a) Le "aree idonee a condizione" comprendenti:

- includono la maggior parte del territorio comunale collinare e le aree di pianura soggette a criteri di attenzione per quanto riguarda la vulnerabilità intrinseca. Le prescrizioni sono riferite alla possibile presenza di aree a difficoltà di drenaggio, alle possibili problematiche di erosione e instabilità dei pendii, alle remote possibilità di esondazioni, alla vulnerabilità intrinseca della falda, alle caratteristiche geomeccaniche mediocri, alla presenza contemporanea di più criticità. In tali aree l'edificazione è possibile ma 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;

⇒ definizione della amplificazione sismica locale e, se necessario, del rischio di liquefazione dei terreni sabbiosi.

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.

b) Le aree di pianura con terreni fini le "aree non idonee" comprendenti:

- l'edificabilità in tali zone è preclusa a causa del drenaggio molto difficoltoso, delle frequenti condizioni di saturazione del terreno, delle caratteristiche geomeccaniche scadenti, della possibilità di esondazione, del dissesto geologico-idraulico limitato, della vulnerabilità elevata della falda. In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del DPR. 380/2001, fatti salvi:

⇒ -gli interventi sull'esistente di cui all'art. 3, co.1 a),b),c), d) del DPR. 380/2001;

⇒ gli interventi previsti dal Titolo V della LR. 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art.44 co.4/a in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;

⇒ -sono ammessi interventi di nuova costruzione da sottoporre ad un accordo ex LR. 11/2004 artt. 6 e 7 da individuare in sede di PI.

Nelle aree non idonee verrà prevista la possibilità di realizzare interventi di carattere infrastrutturale previo approfondimento geologico.

6. Sono individuate nell'elaborato P-02 "Invarianti e Fragilità", le zone omogenee in prospettiva sismica come:



- a) "aree stabili suscettibili di amplificazione sismica" all'interno del PI l'utilizzo urbanistico o edificatorio o per realizzare sistemi, reti di comunicazione ed infrastrutturali e corridoi per il trasporto energetico, dovrà essere preceduto da una accurata definizione della amplificazione sismica locale, con particolare riferimento alla determinazione delle Vs30 e della profondità del bedrock sismico;
 - b) per quanto riguarda le "aree suscettibili di instabilità" all'interno del PI l'utilizzo urbanistico o edificatorio o per realizzare sistemi, reti di comunicazione ed infrastrutturali e corridoi per il trasporto energetico oltre ad una accurata definizione della amplificazione sismica locale secondo le disposizioni precedentemente esposte, dovranno essere approfondite le problematiche di instabilità e, ove confermate, prevedere la realizzazione dei necessari interventi.
7. Tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al DM. 14.01.2008 e smi.
8. Il PI fa proprio lo studio di micro zonizzazione sismica (MS) comunale e relative prescrizioni normative, in relazione alle quattro classi d'uso delle costruzioni definite dal DM. 14.01.2008 si prevede:

a) Edifici in classe I e II:

Per gli edifici che appartengono alle classi I e II (esclusi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza), si riporta quanto indicato dal DM. 14.01.2008 al paragrafo 3.2.2 "ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, bisogna valutare l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi, come indicato nel paragrafo 7.11.3, in assenza di tali analisi, per la definizione dell'azione sismica si può fare riferimento ad un approccio semplificato, che si basa sull'individuazione di categorie di sottosuolo di riferimento (tabelle 3.2.II e 3.2.III)." Come è noto, la definizione delle categorie di sottosuolo avviene attraverso la determinazione della velocità equivalente Vs30; a questo proposito la normativa poco dopo recita: "La misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio è fortemente raccomandata". Pertanto, la determinazione della velocità delle onde di taglio Vs, dovrà essere fatta utilizzando indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione). Per le indagini in superficie sarà preferibile abbinare l'uso di tecniche attive e passive.

Abbinata alle determinazioni di Vs si dovranno eseguire anche misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici. Le acquisizioni e le elaborazioni di queste misure seguiranno le linee guida del Progetto SESAME.

Lo studio di MS ha consentito di evidenziare come le zone 2001, 2002, 2003, 2004 e 2005 così come definite nella carta delle MOPS siano caratterizzate, nelle prime decine di metri di profondità, dalla presenza di forti contrasti di velocità, evidenziate sia dai diagrammi di Vs, sia dalla



presenza di picchi nelle curve H/V. Tale situazione è predisponente per l'insorgere di significative amplificazioni del moto sismico. Per gli edifici in classe II che ricadono all'interno di queste zone e per gli edifici posti a nord della Strada Provinciale n.32, si dovrà procedere all'analisi di Risposta Sismica Locale, con le modalità specificate per gli edifici con le classi d'uso III e IV.

Per gli edifici che ricadono all'interno delle zone sopracitate, dovrà essere verificata la possibilità dell'insorgere di effetti di "bordo" e/o effetti di "valle" (zona 2002) e degli effetti di amplificazione sismica significativa a causa della probabile morfologia irregolare del tetto del substrato.

Per gli edifici in classe II, che ricadono al di fuori delle zone sopraindicate, nell'eventualità che le indagini geofisiche indichino ugualmente la presenza di forti contrasti di velocità, dovranno essere fatte le necessarie valutazioni per adottare o non adottare l'analisi di Risposta Sismica Locale.

Per gli edifici che ricadono nelle "Aree di potenziale cedimento per liquefazione di terreni saturi" dovrà anche essere effettuata la verifica alla liquefazione, secondo le indicazioni del DM. 14.01.2008, al paragrafo 7.11.3.4.3, del quale si riporta uno stralcio nel paragrafo successivo.

La relazione illustrativa delle indagini dovrà contenere i grafici relativi alle misure effettuate ed alla loro interpretazione.

b) Edifici in classe III, IV e II (parziale):

Per gli edifici che appartengono alle classi III, IV e II (compresi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza), si dovrà procedere alla caratterizzazione quantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi, mediante analisi di Risposta Sismica Locale (RSL). A tale proposito, si riporta uno stralcio del DM. 14.01.2008 al paragrafo 7.11.3 Risposta sismica e stabilità del sito: "per categorie speciali di sottosuolo (tabella 3.2.III), per determinati sistemi geotecnici o se si intende aumentare il grado di accuratezza nella previsione dei fenomeni di amplificazione, le azioni sismiche da considerare nella progettazione possono essere determinate mediante specifiche analisi di risposta sismica locale. Queste analisi presuppongono un'adeguata conoscenza delle proprietà geotecniche dei terreni, da determinare mediante specifiche indagini e prove".

Per l'analisi di RSL dovranno essere acquisiti i parametri necessari alla ricostruzione del modello geotecnico e sismostratigrafico del sottosuolo, con particolare attenzione alla ricostruzione della profondità e della morfologia del substrato rigido o di un deposito ad esso assimilabile. L'analisi di RSL, condotta utilizzando codici di calcolo monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali, in funzione dell'assetto strutturale del sottosuolo, dovrà articolarsi secondo quanto indicato nel paragrafo 7.11.3 del DM. 14.01.2008, al quale si rimanda. In questa sede, oltre a quanto previsto dalla normativa, si vuole sottolineare la necessità di eseguire le seguenti indagini per una corretta modellazione:



- esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo per la definizione della successione sismostratigrafica e delle diverse "unità" geotecniche;
- prove sismiche in foro (cross hole, down hole, cono sismico) finalizzate alla conoscenza della velocità delle onde di taglio fino ad una idonea profondità, in funzione dell'opera in progetto (minimo 30 metri a partire dal piano di posa delle fondazioni);
- Prelievo di campioni di terreno e successive analisi di laboratorio per valutare la dipendenza della rigidità e dello smorzamento dal livello deformativo, e per la determinazione, in dipendenza del legame costitutivo adottato per i terreni, dei parametri di ingresso necessari alle analisi. Le prove di laboratorio possono consistere in prove cicliche di taglio torsionale o di taglio semplice, prove di colonna risonante, prove triassiali cicliche ecc.

Per gli edifici e le strutture che ricadono all'interno delle "Aree di potenziale cedimento per liquefazione di terreni saturi", saranno valutati i fenomeni di liquefazione in condizioni sismiche e dei cedimenti indotti, come indicato nel DM 14.01.2008 che, a proposito della stabilità nei confronti della liquefazione, al paragrafo 7.11.3.4.3 recita: "Salvo utilizzare procedure di analisi avanzate, la verifica può essere effettuata con metodologie di tipo storico-empirico in cui il coefficiente di sicurezza viene definito dal rapporto tra la resistenza disponibile alla liquefazione e la sollecitazione indotta dal terremoto di progetto. La resistenza alla liquefazione può essere valutata sulla base dei risultati di prove in sito o di prove cicliche di laboratorio. La sollecitazione indotta dall'azione sismica è stimata attraverso la conoscenza dell'accelerazione massima attesa alla profondità di interesse. L'adeguatezza del margine di sicurezza nei confronti della liquefazione deve essere valutata e motivata dal progettista."

Anche in questo caso, la relazione illustrativa delle indagini dovrà contenere i grafici relativi alle misure effettuate ed alla loro interpretazione.

Articolo 88 Aree di frana e aree sensibili alla franosità

1. La cartografia geologica del PATI ha individuato nel territorio comunale aree di frana stabilizzate e attive. Quest'ultime sono state classificate come aree a dissesto idrogeologico.
2. Il PTCP della Provincia di Treviso comprende una carta della sensibilità alla franosità in cui sono espresse valutazioni di carattere sperimentale riguardo ai fattori predisponenti e preparatori al dissesto specifico. I fattori sono l'acclività e la litologia; la carta è stata eseguita alla scala 1:50.000. Nel territorio comunale il PTCP individua elevate aree ad alta e media sensibilità alla franosità; sensibilità collegabile al grado di acclività delle scarpate di erosione. Tali aree, per probabili differenze legate alla scala di esecuzione della cartografia, non sono sempre omogenee alle caratteristiche geologiche rilevate nel territorio. Comunque tali fasce costituiscono aree soggette a dissesto idrogeologico nella Carta delle fragilità (tav 2.1) del PTCP medesimo.

PRESCRIZIONI

3. Per le prescrizioni relative a queste aree di dissesto, si richiamano quelle della relativa classe di compatibilità geologica, già esposte nelle note tecniche



- specifiche delle aree a condizione e aree non idonee. I fenomeni attivi richiedono interventi di sistemazione, bonifica e/o protezione, a prescindere dalla possibilità di uso urbanistico o agricolo del territorio.
4. La fascia dei terreni non idonei che rappresenta le superfici più acclivi dovrà essere verificata puntualmente in caso di utilizzo edificatorio del territorio adiacente, dove va posta la massima cautela alle alterazioni della morfologia, ai movimenti di terreno, al deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali, agli scoli di acque reflue e ai solchi di ruscellamento concentrato.
 5. Gli interventi di nuova edificazione o sull'edificato esistente devono essere realizzati compatibilmente a obiettivi e interventi di difesa idrogeologica e stabilità delle scarpate, mentre sono sempre possibili gli interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento.
 6. È ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

Articolo 89 Aree a rischio idraulico ed a dissesto idrogeologico

1. Trattasi di aree individuate nell'elaborato P-02 "Invarianti e Fragilità" e classificate dagli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore in relazione alla pericolosità idraulica.
2. La normativa urbanistica ed edilizia a corredo dei PUA dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel PAT. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.
3. La definizione nel PI e nei PUA di misure compensative dovrà essere accompagnata da azioni che favoriscano un risparmio di risorsa idrica tramite recupero/riutilizzo dell'acqua nei periodi di siccità attraverso:
 - la sistemazione ed il recupero, in funzione idraulica, di alcune delle maggiori cave esistenti, con riferimento alla possibilità di una loro utilizzazione come bacini d'invaso per la difesa dalle piene e per l'accumulo di acque da destinare all'irrigazione tramite la rete artificiale di irrigazione presente;
 - il recupero/riutilizzo d'acqua meteorica per alimentare il sistema antincendio di cui devono dotarsi le zone produttive;
 - il recupero/riutilizzo d'acqua meteorica per alimentare il sistema di irrigazione delle aree a verde
 - sia private che pubbliche;
 - il recupero/riutilizzo d'acqua meteorica per utilizzo nel lavaggio di strade;
 - il recupero/riutilizzo d'acqua meteorica per utilizzazione come acqua per il lavaggio di mezzi e/o di attrezzature (ad esempio i cassonetti, i mezzi impiegati per la raccolta di rifiuti urbani, etc.);



- il recupero/riutilizzo d'acqua meteorica per riutilizzo in cicli di produzione nei quali non è indispensabile un'acqua di elevata qualità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. I vincoli, le norme e le direttive dei PAI finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante.
5. Il rilascio dei certificati di agibilità degli interventi realizzati è subordinato all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste emessa dal soggetto gestore.
6. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la DGR. 2948/2009 "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni.
7. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

Articolo 90 Aree boschive o destinate al rimboschimento

1. Trattasi di zone che per la loro localizzazione e limitata alterazione antropica o per i valori ambientali che le caratterizzano, costituiscono degli ambiti preferenziali su cui concentrare azioni di tutela ed interventi di rimboschimento.
2. Le zone di cui al precedente co.1 sono identificabili come possibili "stepping zone", così come definite dall'art. 35, co.2/e della normativa tecnica del PTCP. In esse, in ottemperanza all'art. 37, co.1, della stessa normativa tecnica:
 - a) la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti tecnici è subordinata a misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità biologica ed alla conservazione della biodiversità;
 - b) la gestione dell'agricoltura in queste aree deve essere indirizzata, anche mediante interventi di incentivazione e sostegno tecnico e finanziario, al mantenimento delle componenti di interesse ecologico e della biodiversità complessiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Nelle more dell'approvazione del PI, nelle aree boschive o destinate al rimboschimento, si applicano, ad eccezione delle opere pubbliche e di interesse pubblico, le misure di salvaguardia previste dalla LR. 40/1984.



CAPO 4 – COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Articolo 91 Compatibilità idraulica

1. Il rilascio da parte degli Uffici tecnici Comunali dei Permessi di Costruire e di ogni altro atto, permesso o autorizzazione alla costruzione è subordinato alla verifica del rispetto del presente articolo. Si evidenzia che nelle aree urbanizzate esistenti nelle zone a sud del centro di Farra e Col San Martino e la necessità di recuperare aree di espansione ai fini del contenimento delle portate di piena provenienti da aree ad elevata urbanizzazione.
2. I PUA dovranno contenere una Verifica di Compatibilità Idraulica, con valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative, da dimensionare secondo quanto indicati ai commi successivi. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al PUA che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la DGR 2948/2009 "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni e devono comunque porre particolare riguardo ai seguenti aspetti:
 - descrizione del sistema di deflusso idraulico locale con riferimento al sottobacino idraulico di appartenenza;
 - individuazione della tipologia di mitigazione idraulica adottata e dimensionamento;
 - prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal RD. 368/1904;
 - eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica e del Genio civile.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Nella realizzazione dei nuovi insediamenti, nonché per quelli esistenti, vale l'osservanza delle seguenti norme e contromisure volte a prevenire i possibili danni:
 - a) si dovrà valutare il rischio e l'impatto idrogeologico nelle progettazioni; si dovrà verificare se la capacità di portata della rete fognaria esistente è adeguata ai coefficienti di deflusso delle acque piovane ed ai tempi di corrivazione definiti per eventi meteorici eccezionali;
 - b) le acque "di prima pioggia" e di lavaggio di superfici esterne in aree produttive con potenziale presenza di sostanze inquinanti devono essere recapitate nella rete fognaria. In assenza di questa, fino alla realizzazione della rete fognaria programmata tali acque devono essere raccolte in appositi contenitori con volume adeguato così come definito dalla VCI e, successivamente, trattate presso impianti di depurazione (articolo 39, co.1, della L 152/99);
 - c) le acque meteoriche provenienti dai pluviali dei nuovi edifici saranno possibilmente raccolte in apposite vasche e utilizzate per l'irrigazione degli spazi verdi. Quando questo non risulta possibile, tali acque, prive dei carichi inquinanti, saranno immesse negli strati superficiali del sottosuolo e andranno a rimpinguare il sistema idrico sotterraneo (art. 10 co.1, del DLgs 258/00);



- d) per i nuovi nuclei abitativi isolati, dove la realizzazione di una rete fognaria non sia economicamente giustificata, i reflui igienico-sanitari saranno allontanati secondo quanto stabilito dall'articolo 27 co.4, del DLgs 152/99 (cioè tramite vasche condensa-grassi, vasche Imhoff e processi di ossidazione tramite sub-irrigazione); le acque provenienti da insediamenti produttivi di qualsiasi genere saranno immesse nella rete fognaria o allontanate nel rispetto degli articoli 27 e 34 del DLgs 152/99.
4. E' importante ricordare che:
- a) nei cambi di destinazione d'uso dei fabbricati si rende necessario valutare anche l'eventuale rischio idrogeologico che ne consegue;
 - b) quando si costruiscono strade e recinzioni, si dovrà garantire con adeguati manufatti le vie di deflusso naturale delle acque piovane.
5. Il PI recepisce le prescrizioni sovraordinate ed i pareri assunti in fase di redazione del piano da parte degli organi competenti (in particolare le prescrizioni idrauliche cui Consorzio di Bonifica Piave, nota n.1551/2009 che prescrive l'obbligo di richiedere al consorzio di bonifica il parere idraulico per gli interventi di nuova lottizzazione, unitamente ad una relazione idraulica che giustifichi le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati) .
6. In caso di discordanza tra le presenti norme e quanto stabilito dallo studio di compatibilità idraulica, vale quest'ultimo adeguato ai pareri di competenza.
7. È di norma vietato il tombinamento di corsi d'acqua, siano essi privati, consortili o di acque pubbliche, salvo casi eccezionali quali motivi di pubblica sicurezza; spetta in questi casi al richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione. Qualora necessario si dovrà comunque:
- garantire lo smaltimento delle portate provenienti da monte giustificandolo con adeguato calcolo idraulico;
 - presentare al Consorzio domanda di tombinamento con apposita relazione tecnica che evidenzia la funzione del fossato e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione dello stesso, in relazione al bacino afferente.
 - dimensionare adeguatamente il diametro della tombinatura che sarà comunque mai inferiore a 100 cm;
 - prevedere un rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura, a monte, a valle del manufatto;
 - nel caso di corsi di acqua pubblica, perfezionare la pratica di occupazione demaniale con i competenti Uffici regionali.
8. La posa di tubazioni o scolarari per la realizzazione di accessi è subordinata alla concessione idraulica da parte del soggetto gestore del corso d'acqua. Tali condotte devono:
- avere diametro minimo di 100 cm;
 - avere il cielo (= sottotrave) a quota non più bassa del piano stradale o del piano campagna circostante;
 - avere quota di scorrimento (= base) tale da non alterare il profilo di fondo del fossato e pertanto è onere del progettista determinare la quota altimetrica del fondo del fossato in oggetto a valle nel punto di immissione su fossato di ordine superiore ed a monte nel punto di inizio



- del fossato, tracciando il profilo ideale medio e posizionando di conseguenza la condotta in oggetto; in alternativa il progettista può cautelativamente scegliere di posare la condotta a quota -20 cm rispetto al fondo del fossato esistente misurato appena a monte del sito in cui realizzare l'accesso, fatta salva la prescrizione sulla quota del cielo-sottotrave di cui al punto precedente;
- essere mantenute e conservate sgombre a cura e spese dei proprietari anche se insistono su affossature pubbliche.
9. Per quanto riguarda le aree adibite a parcheggio sia di tipo pubblico che privato interno a nuove lottizzazioni si rimanda all'art. 39 del Piano Regionale di Tutela delle acque del Veneto, inoltre :
- le pavimentazioni dovranno essere di tipo drenante realizzate su idoneo sottofondo che ne garantisca l'efficienza, con deroga per le aree destinate a portatori di handicap e per le aree a ridosso della viabilità e per i casi in cui la normativa di Tutela della qualità delle Acque preveda l'impermeabilizzazione dei piazzali;
 - vanno previsti sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque in tutti i casi previsti dal Piano di Tutela delle Acque Veneto; gli eventuali sistemi di trattamento dovranno essere periodicamente sottoposti ad interventi di manutenzione e pulizia.
10. Per quanto riguarda la realizzazione di nuova viabilità:
- i progetti dovranno essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti
 - è necessario garantire la continuità idraulica tra monte e valle dell'intervento attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati di dimensione minima 100 cm.
11. Sotto il profilo del rilascio dei pareri in merito alle misure di compensazione idraulica, si ritiene opportuno seguire il seguente schema procedurale:
- per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 m², si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegato al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata;
 - per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 m² e pari o inferiori a 1000 m², si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegato al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso



dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata;

- per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 m², si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere idraulico al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI.

12. E vietato il tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art.115 del Dlgs. 152/06 e dell'art.17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo m.8 e con diametro interno di almeno cm.100) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.

13. Come da parere 19126 del 20/12/2013 (allegato alla VCI) si prescrive:

- a) per quanto riguarda l'impermeabilizzazione indotta dalla realizzazione di vigneti, gli stessi dovranno essere soggetti al parere del Consorzio e all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica considerando una portata allo scarico di 10 l/s ha e garantendo comunque un volume minimo di invaso di 150 m³ per ettaro di superficie adibita a vigneto.
- b) in corrispondenza con la rete di recapito dovrà essere predisposto un manufatto regolatore provvisto di setto sfioratore in cls o in acciaio, di altezza tale da favorire il riempimento degli invasi diffusi ubicati a monte, in modo da ottenere il volume di invaso prescritto, ed altresì provvisto di bocca tarata sul fondo di diametro minimo di 10 cm in grado di scaricare una portata uscente di 10 l/s·ha (o 5 l/s ha se recapita in un'area a criticità idraulica), dotato di griglia fermaerbe removibile per la pulizia della stessa e della luce di fondo.
- c) per la determinazione delle piogge si consiglia di far riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con Tr = 50 anni (t espresso in minuti):

$$h: \frac{(27,7 t)}{(9,3+t)^{0,750}}$$

relativa all'area Alto Piave.

- d) Ai fini cautelativi e di sicurezza sarà pure necessario garantire tra il livello di massimo invaso, aggiunto all'interno delle tubazioni, ed il piano medio di campagna dell'area di intervento, un ranco di almeno cm 30.
- e) Vengano identificate delle aree ove risulti possibile la realizzazione di eventuali bacini di espansione per il contenimento delle piene. Ciò consentirà di provvedere, di comune accordo tra l'Amministrazione Comunale e il Consorzio, alla predisposizione di progetti con i quali accedere a finanziamenti finalizzati alla difesa idraulica delle aree contermini.

Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo,



che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.

- f) Una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con $Tr=50$ anni e fino al 75% per le piogge con $Tr=100$ anni in collina e montagna e con $Tr=200$ anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, può essere smaltita tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo come pozzi perdenti di diametro 200 cm e profondi 3 m nella misura di 1 ogni 500 m² di superficie impermeabilizzata, o in alternativa di diametro 200 cm e profondi 5 m nella misura di 1 ogni 1000 m² di superficie impermeabilizzata, purché esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con riempimento laterale costituito da materiale di grande pezzatura e con distanza reciproca non inferiore a 20 m, che permettono di ridurre del 50% i suddetti valori di volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione.

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

Nel caso in cui le condizioni del suolo lo consentano, elevata permeabilità, la lontananza del corpo idrico recettore e eccessiva onerosità del collegamento, potrà essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche mediante soli sistemi di infiltrazione come previsto nell'Allegato A della DGR 2948/2009 nel rispetto nelle norme del P.T.A., art. 39. In questo caso sarà opportuno prevedere almeno il 50% del volume di compensazione totale da convogliare in invaso e la restante parte direttamente nei pozzi.



TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Articolo 92 Norme di salvaguardia

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

Articolo 93 Disposizioni transitorie

1. 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 non sostanziale, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
2. 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.

Articolo 94 Inammissibilità di deroghe

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