

COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

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

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE

PI - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 24.04.2014
PI Variante 1 - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 26 del 02.07.2015
PI Variante 1/2016 "normativa" - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 21.10.2016
PI Variante 2/2016 - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 27.07.2017
PI Variante 3 - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 07 del 21.02.2019
PI Variante 4 - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 27.08.2020
PI Variante 5 UNESCO - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 18.11.2021
PI Variante 6 - approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 04 del 16.02.2023

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore
con
Alessia Rosin

SINDACO

Gianangelo Bof

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Michela Cesca

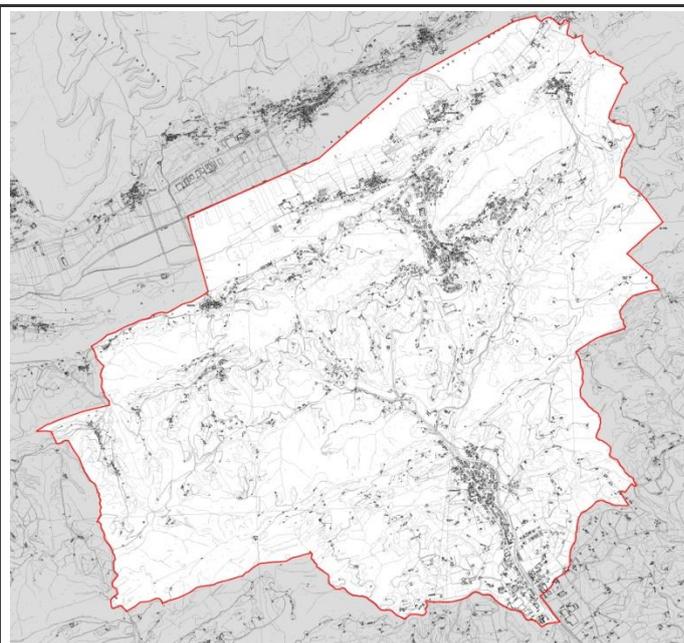
SETTORE URBANISTICA

Marcello De Cumis
Paola Balliana

SEGRETARIO

Rolando Fontan

febbraio 2023



COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE

SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PI

PARTE PRIMA

TITOLO PRIMO **DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 1	FINALITA' E CONTENUTI DEL PI	Pagina 6
Articolo 2	ELABORATI DEL PI	Pagina 6

TITOLO SECONDO **DEFINIZIONI E METODIO DI MISURAZIONE DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Articolo 3	DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	Pagina 8
Articolo 4	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Pagina 11
Articolo 5	SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	Pagina 12

TITOLO TERZO **ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO**

Articolo 6	ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO E TUTELA - GENERALITA'	Pagina 13
Articolo 7	VINCOLO PAESAGGISTICO - DLgs 42/2004 art. 142	Pagina 13
Articolo 8	VINCOLO MONUMENTALE - DLgs 42/2004 - art. 10	Pagina 14
Articolo 9	VINCOLO ARCHEOLOGICO E AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - DLgs 42/2004 - art. 142 – STRADE ROMANE	Pagina 15
Articolo 10	IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 - ZONE DI TUTELA - ART. 41 LR 11/2004 – AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL PAI – L 183/1989	Pagina 15
Articolo 11	PIANO D'AREA DELLE PREALPI VITTORIESI E ALTA MARCA – VITTORIA VALLE – DGR 3855/2005 - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE - AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI REGIONALI	Pagina 16
Articolo 12	AREE UMIDE - dPR 13 marzo 1976, n. 448	Pagina 17
Articolo 13	SPECCHI D'ACQUA LACUALI	Pagina 17
Articolo 14	POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE - DLgs 152/2006 - DM 24/11/1984	Pagina 18
Articolo 15	IMPIANTI DI DEPURAZIONE - FASCE DI RISPETTO - L. 319/1976 - DGR 3733/1992	Pagina 18
Articolo 16	NORME DI TUTELA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA	Pagina 18
Articolo 17	VINCOLO SISMICO - ZONA 2 - OPCM 3519/2006	Pagina 20
Articolo 18	VINCOLO FORESTALE IDROGEOLOGICO - RDL 30 dicembre 1923, n. 3267	Pagina 20
Articolo 19	RETE NATURA 2000 - SIC e ZPS	Pagina 21

Articolo 20	VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs. 30.04.1992 n. 285 - D.P.R. 1.12.1992, n. 495 - D.M. 01.04.1968 n. 1404	Pagina 21
Articolo 21	ELETTRODOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 29/05/2008	Pagina 22
Articolo 22	METANODOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 24/11/1984	Pagina 23
Articolo 23	CIMITERO - FASCE DI RISPETTO - TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934	Pagina 23
Articolo 24	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO - PRESENZA DI FONTI GENERATRICI DI CAMPI ELETTRROMAGNETICI	Pagina 23
Articolo 25	ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI - FASCE DI RISPETTO	Pagina 24

TITOLO QUARTO

MODI, TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO – DESTINAZIONI D'USO

CAPO I MODI DI INTERVENTO

Articolo 26	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI - EDIFICABILITA'	Pagina 25
Articolo 27	INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)	Pagina 26
Articolo 28	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (ID) - PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO: UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI) - PROGETTAZIONE UNITARIA (PU)	Pagina 27
Articolo 29	PROGETTI DI COMPARTO URBANISTICO	Pagina 28
Articolo 30	OPERE DI URBANIZZAZIONE	Pagina 28
Articolo 31	PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI	Pagina 29

CAPO II TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Articolo 32	EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE E CULTURALE - CATEGORIE DI INTERVENTO	Pagina 30
Articolo 33	DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE AI GRADI DI PROTEZIONE	Pagina 30

CAPO III DESTINAZIONI D'USO

Articolo 34	DESTINAZIONI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI D'USO	Pagina 39
Articolo 35	DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI	Pagina 39

PARTE SECONDA

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 36	AREE AD ELEVATO VALORE NATURALISTICO	Pagina 41
-------------	--------------------------------------	-----------

CAPO II AREE E SITI DI VALORE AMBIENTALE E DA TUTELARE

Articolo 37	AREE NUCLEO	Pagina 43
Articolo 38	AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA E BUFFER ZONES	Pagina 44
Articolo 39	CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI	Pagina 45

CAPO III AZIONI DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 40	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE AREE VERDI E DI PREGIO PAESAGGISTICO	Pagina 46
Articolo 41	AMBITI ED ELEMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	

Articolo 42	LIMITI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE CON RIFERIMENTO ALLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI E DI INTEGRITA' FONDIARIA	Pagina 47
Articolo 43	AREE A PARCO PRIVATO	Pagina 48 Pagina 49

TITOLO SECONDO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELATIVI SERVIZI

CAPO I COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 44	ZONIZZAZIONE FUNZIONALE	Pagina 50
Articolo 45	ZONIZZAZIONE PER PARTI DI TERRITORIO A TESSUTO INSEDIATIVO OMOGENEO (ZTIO) E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)	Pagina 51
Articolo 46	AREE ASSOGGETTATE AD AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE - AREE SOTTOPOSTE AD INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA, TERRITORIALE, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE	Pagina 52

CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Articolo 47	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	Pagina 53
Articolo 48	ZTO A - ZONE DI CENTRO STORICO - PARTI DEL TERRITORIO CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE	Pagina 53
Articolo 49	ZTO A1 - ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE	Pagina 55
Articolo 50	ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE	Pagina 56
Articolo 51	ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO	Pagina 56
Articolo 52	ZTO C2 - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	Pagina 57

CAPO III ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 53	ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	Pagina 57
Articolo 54	ZTO Dt - COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO	Pagina 59

CAPO IV TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 55	ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA	Pagina 62
Articolo 56	ZTO ED - SOTTOZONE AGRICOLE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	Pagina 68
Articolo 57	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEI NUOVI EDIFICI ED AMPLIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONE AGRICOLE – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEGLI ANNESSI RUSTICI – RIACCORPAMENTO, RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI VOLUMI – RECINZIONI E IMPIANTI TECNOLOGICI	Pagina 70

CAPO V ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Articolo 58	ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	Pagina 72
Articolo 59	ZTO Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE	Pagina 73
Articolo 60	ZTO Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Pagina 73

Articolo 61	ZTO Fc - AREE A VERDE PUBBLICO, A PARCO E ATTREZZATE PER IL GIOCO E LO SPORT	Pagina 73
Articolo 62	ZTO Fd - AREE PER PARCHEGGI	Pagina 73
Articolo 63	ZTO Fe - AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI SPECIALI E DI INTERESSE PUBBLICO	Pagina 74

CAPO VI NORME PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI E IN ZONA IMPROPRIA

Articolo 64	ATTIVITA' PRODUTTIVE LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA	Pagina 75
Articolo 65	ANNESI RUSTICI ED EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO	Pagina 75

TITOLO TERZO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA RELAZIONALE

Articolo 66	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	Pagina 76
Articolo 67	INFRASTRUTTURE VIARIE – VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE	Pagina 77
Articolo 68	PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, MOBILITA' SOSTENIBILE	Pagina 78
Articolo 69	ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE - AUTOPARCO, AREE PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO	Pagina 79

PARTE TERZA

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI ATTUATIVE, MONITORAGGIO E NORME PARTICOLARI

CAPO I INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI

Articolo 70	SCHEDE NORMATIVE E INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI	Pagina 81
Articolo 71	PEREQUAZIONE URBANISTICA	Pagina 81
Articolo 72	CREDITO EDILIZIO	Pagina 83
Articolo 73	COMPENSAZIONE URBANISTICA	Pagina 84
Articolo 74	ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ART. 6 LR 11/2004 - ACCORDI DI PROGRAMMA ART. 7 LR 11/2004	Pagina 85
Articolo 75	SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUEPAP)	Pagina 85

CAPO II MONITORAGGIO DEL PI

Articolo 76	MONITORAGGIO DEL PI	Pagina 85
-------------	---------------------	-----------

CAPO III DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 77	EDIFICI IN CONFLITTO	Pagina 86
Articolo 78	ELEMENTI ARCHITETTONICI, MORFOLOGIE E TIPOLOGIE PARTICOLARI	Pagina 87
Articolo 79	PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI	Pagina 87
Articolo 80	RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI	Pagina 88
Articolo 81	DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI	Pagina 89
Articolo 82	MANUFATTI SPECIALI E DI PUBBLICA UTILITA'	Pagina 89
Articolo 83	IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER CONVERSIONE FOTOVOLTAICA, NON INTEGRATI, IN ZONA AGRICOLA	Pagina 89
Articolo 84	COSTRUZIONI A CONFINE	Pagina 90
Articolo 85	ACCORPAMENTO DI VOLUMI	Pagina 90
Articolo 86	CONFINI DI ZONA	Pagina 90

TITOLO SECONDO
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 87	STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E PROVVEDIMENTI ABILITATIVI RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME	Pagina 91
Articolo 88	MISURE DI SALVAGUARDIA	Pagina 91
Articolo 89	NORME ABROGATE	Pagina 91

TITOLO TERZO
POTERI DI DEROGA E DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 90	POTERI DI DEROGA - VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO	Pagina 91
Articolo 91	SANZIONI	Pagina 92
Articolo 92	NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE	Pagina 92

PARTE PRIMA

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 FINALITA' E CONTENUTI DEL PI

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PATI) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI).

2. Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, Il piano degli interventi provvede a:

a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;

b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;

c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della LR n. 11/2004;

d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;

h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;

k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

4. Le presenti norme disciplinano gli interventi diretti a:

a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale paesaggistico e ambientale;

b) riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro del capoluogo e dei centri urbani minori;

c) migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.

d) conservare e valorizzare i caratteri del paesaggio rappresentativi dei valori d'integrità e autenticità riconosciuti nel Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

A tale scopo, i contenuti del PI vengono classificati nei sistemi ambientale – paesaggistico, insediativo e relazionale; per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.

Articolo 2 ELABORATI DEL PI

1. Il PI è formato dai seguenti elaborati:
 - a) relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
 - b) elaborati grafici che contengono le indicazioni progettuali suddivisi in:
 - Tavola 1 - classificazione del territorio e azioni di piano, sintesi della zonizzazione, rete ecologica, ATO - scala 1:10.000;
 - Tavola 2 zonizzazione funzionale del territorio - intero territorio comunale - scala 1:5.000;
 - Tavola 3 - tipi e modi di intervento - zone significative - scala 1:2.000;
 - Tavola 4 - centri e nuclei storici e Unità Minime di Intervento - scala 1:1.000;
 - c) Norme Tecniche Operative (NTO);
 - d) Repertorio Normativo (Tabelle di verifica del dimensionamento e degli standard, verifica consumo SAT, Schede Normative e discipline puntuali, UMI, Abaco dei tipi edilizi e Monitoraggio del PI);
 - e) Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (costituisce lo strumento di supporto alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, riordino, trasformazione sul territorio per migliorare ed incrementare la qualità urbana e paesaggistica della città e per formare e/o potenziare la Rete Ecologica comunale);
 - f) Registro dei Crediti Edilizi (costituisce il documento, sia cartaceo che digitale, per la gestione dei crediti edilizi acquisiti da soggetti terzi e da spendersi sul territorio comunale. I crediti edilizi vengono annotati nel registro dei crediti edilizi conservato presso l'ufficio urbanistica del comune e sono liberamente commerciabili).

2. I contenuti delle NTO, le indicazioni di cui agli elaborati grafici nonché quelle relative al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ed al Regolamento Edilizio hanno carattere prescrittivo.
In caso di contrasto tra i diversi elaborati del PI prevalgono nell'ordine:
 - le Norme Tecniche Operative;
 - il Repertorio Normativo;
 - gli elaborati grafici;
 - il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
 - la Relazione Programmatica.

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

4. Il quadro normativo sovraordinato prevale in caso di contrasto con le norme e le previsioni del PI.
Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti NTO.

TITOLO SECONDO

DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 3 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. Il PI definisce gli elementi geometrici e i rispettivi metodi di misurazione, di seguito riportati.
2. *Superficie territoriale (St), unità di misura = mq;*
Si richiama la definizione n. 1 dell'Allegato A del REC;
Per superficie territoriale s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
3. *Superficie fondiaria (Sf), unità di misura = mq*
Si richiama la definizione n. 2 dell'Allegato A del REC;
Per superficie fondiaria s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (IED).
La (Sf) è costituita dalla effettiva superficie suscettibile di edificazione o del lotto ed è misurata al netto delle superfici destinate a spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti.
4. *Superficie coperta urbanistica (Sc), unità di misura = mq*
Si richiama la definizione n. 8 dell'Allegato A del REC;
La superficie coperta è rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra (dalla linea naturale ed originaria del terreno) dotate di copertura, con esclusione delle proiezioni di parti esterne (scale a giorno e/o antincendio, sporti, cornicioni, terrazzi, pensiline, e simili) aggettanti non più di ml 1,50, se superiori a tale limite costituisce superficie coperta tutta la parte aggettante (compreso ml 1,50).
Ai fini della verifica urbanistica (dimensionamento dell'intervento/progetto) non concorrono a formare superficie coperta e volume:
 - i volumi tecnici per un massimo di 5 mq;
 - le costruzioni interrato cioè poste sotto la quota del Piano di Riferimento (linea naturale ed originaria del terreno) solo ed esclusivamente per la parte all'interno del sedime del fabbricato fuori terra, valgono i contenuti del Regolamento Edilizio;
 - in lotti industriali-artigianali: le coperture di parcheggi, pensiline di qualsiasi genere, strutture tipo copri-scopri, tunnel di protezione per carico scarico per un massimo di 50 mq;
 - i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici eseguiti in adempimento alla normativa vigente in materia di contenimento energetico (cappotti, ecc.);
 - i portici fino a ml 1,50 di aggetto, se superiori a tale limite costituisce superficie coperta tutta la parte aggettante (compreso ml 1,50) ;
 - le logge totalmente o parzialmente rientranti fino a ml 1,50, senza soprastanti corpi chiusi, sul fronte del fabbricato se superiori a tale limite costituisce superficie coperta tutta la parte aggettante (compreso ml 1,50);
 - il pergolato o il berceau per un massimo di 20 mq.
5. *Superficie Netta di Pavimento (Snp), unità di misura = mq*
Per superficie netta di pavimento si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata in mq al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.
Dal computo della Snp sono esclusi le logge rientranti e i porticati (ammessi fino ad un massimo del 20% della Sc) ed i portici ad uso pubblico (ammessi fino ad un massimo del 20% della Sc).
Sono inoltre esclusi dal computo della Snp:
 - a - i posti auto coperti, fino ad un massimo di mq 30 singola unità abitativa;
 - b - le scale interne ed esterne al 50%;
 - c - la superficie delle logge con due o tre lati chiusi fino ad una profondità massima di ml 1,50;
 - d - i sopralchi destinati esclusivamente a deposito;

e - i sottotetti non praticabili e quelli praticabili aventi un'altezza non superiore a ml 1,80 al colmo;
f - i volumi tecnici fino ad un massimo di 5 mq.;
g - le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale e tipologico, anche se praticabili fino ad un massimo di 10 mq;
h - le pompeiane ed i gazebo privi di fondazione e di copertura, nei limiti e con le puntualizzazioni di cui alle presenti NTO fino ad un massimo di 20 mq.;
i - gli scomparti definiti da apposita legislazione.

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

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

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

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

È la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio, con riferimento alle disposizioni di cui alla LR 50/2013.

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

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

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

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

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

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

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

S'intende un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi articoli 23 e 49. La (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole di PI o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona.

Gli spazi pubblici comprendono:

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

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

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

- a - le strade;
- b - gli spazi di sosta o parcheggio;
- c - le fognature;
- d - la rete idrica;
- e - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f - l'illuminazione pubblica;
- g - gli spazi di verde attrezzato.

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

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

- a- gli asili nido e le scuole materne;
- b- le scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;

c- i mercati di quartiere;
d- le delegazioni comunali;
e- le chiese e gli altri edifici religiosi;
f- gli impianti sportivi di quartiere;
g- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
h- le aree verdi di quartiere;
nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi, liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

14. *Piano di Riferimento (PR), quota zero*

Si richiama la definizione n. 8 "Quota zero di riferimento" contenuta nell'art. 3 del REC.

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

Si rinvia alla definizione n. 16 "Altezza dei vani" contenuta nell'art. 3 del REC.

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

E' la distanza fra il Piano di Riferimento dell'edificio (PR), (linea naturale ed originaria del terreno – stato di fatto), di cui alla definizione n. 8 "Quota zero di riferimento" contenuta nell'art. 3 del REC, e la linea esterna del colmo quanto la copertura è a falde, estradosso dell'ultimo solaio quando la copertura è orizzontale con parapetto (chiuso/aperto) inferiore a ml 1,50, se superiore si calcola l'altezza del fabbricato compreso l'altezza del parapetto.

Per gli edifici a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e agricola, l'altezza si considera all'intradosso delle strutture portanti di copertura.

Ne caso di fabbricati su terreni con pendenza, l'altezza va calcolata dal punto più basso del Piano di Riferimento.

17. *Volume urbanistico del fabbricato (V), unità di misura = mc*

E' il volume risultante dal computo, eseguito con criteri rigidamente geometrici, di tutte le parti di fabbrica emergenti dal Piano di Riferimento (PR) riferite all'altezza urbanistica (H).

Le parti completamente interrato con caratteristiche anche di fatto di agibilità, non devono essere computate ai fini del volume.

Le parti semiinterrate con caratteristiche anche di fatto di agibilità, devono essere computate ai fini del volume solo per la parte emergente dal piano di riferimento (linea naturale ed originaria del terreno).

Per le parti interrato e/o seminterrate in caso di terreno con pendenza (linea naturale ed originaria) deve essere computata ai fini del volume solo la parte emergente dal piano di riferimento (linea naturale ed originaria del terreno) qualora ripristinato il medesimo piano di riferimento su ogni lato; in caso contrario, anche nel caso di rinterro di un solo lato, il tutto deve essere computato ai fini volumetrici.

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

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

19. *Volume lordo delle costruzioni (Vl), unità di misura = mc*

Si intende il volume del solido emergente dal terreno (linea naturale ed originaria del terreno) determinato dalla superficie coperta per l'altezza dei fabbricati come sopra definiti.

20. *Volume tecnico (Vt)*

Si richiama la definizione n. 31 dell'Allegato A del REC. E' il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, apparecchiature inerenti ad impianti solari e fotovoltaici, autoclave, camini, canne fumarie e di ventilazione, cabine elettriche, locali macchine, ascensori interni ed esterni, tralicci, antenne, impianti televisivi, di parafulmine, di ventilazione, silos, torri piezometriche, cisterne, cabine elettriche, protezioni di mezzi meccanici, ecc.).

Ai fini del computo urbanistico, rientrano tra i volumi tecnici anche le serre bioclimatiche, i cunicoli per il trasporto e la diffusione della luce naturale, i muri di accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori di copertura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E' la distanza minima tra prospicienze di pareti o parti di pareti tra fabbricati e corpi di fabbrica ed è misurata da paramento esterno a paramento esterno escludendo unicamente gli sbalzi aperti inferiori a ml 1,50.

24. *Numero dei Piani (P)*

Si intende il numero totale delle elevazioni, compreso il seminterrato (qualora l'imposta dello stesso ecceda 0,50 cm dalla linea naturale ed originaria del terreno), le mansarde e il sottotetto, se agibili o con caratteristiche di fatto di agibilità.

25. *Fabbricato rurale*

Si intende ogni fabbricato e/o manufatto esistente in zona agricola (annesso rustico, magazzini, deposito, ecc.) in qualche modo legato alla funzionalità dell'attività agricola.

Articolo 4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

2. *Indice di edificabilità o di utilizzazione territoriale (It), unità di misura mc/mq*

Per Indice di edificabilità territoriale o densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato dalla ZTO (St). La densità edilizia territoriale si applica nelle zone assoggettate a intervento urbanistico attuativo e si esprime in mc/ha o mc/mq.

3. *Indice di edificabilità o di utilizzazione fondiaria (If), unità di misura mc/mq*

Per Indice di edificabilità fondiaria o densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente (Sf). La densità edilizia fondiaria si applica nelle zone a intervento edilizio diretto e si esprime in mc/mq.

4. *Indice di copertura (C), unità di misura %*

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

5. *Indice di conversione (I)*

Ai soli fini del computo degli oneri e degli standard urbanistici, all'interno delle zone residenziali assoggettate a PUA, a PU o nelle altre zone previste dal PI, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq) si esegue secondo la seguente formula:

$V = S_{np} \times 3,60$, dove l'indice di conversione 3,60 indica l'altezza di riferimento effettiva e urbanistica ai fini della conversione del parametro.

Articolo 5 SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

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

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

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

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

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

6. Per i terreni compravenduti all'adozione del presente PI deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori a cura e responsabilità dell'acquirente.

7. Nei casi di demolizione e ricostruzione in sito diverso da quello originario, il rilascio del titolo abilitativo per la demolizione del fabbricato esistente, che deve avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità, dovrà essere accompagnata da una apposita fidejussione a garanzia dell'intervento, di importo pari a € 200/mq di S_{np} e comunque non inferiore a € 5.000,00 (cinquemila euro). In ogni caso la demolizione dovrà avvenire entro 12 mesi dall'inizio dei lavori se il fabbricato non è utilizzato ai fini residenziali.

TITOLO TERZO

ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO

Articolo 6 ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO E TUTELA - GENERALITA'

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

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

- vincolo paesaggistico - area di tutela paesaggistica - DLgs 42/2004;
- vincolo monumentale - DLgs 42/2004;
- vincolo archeologico e area di interesse archeologico - DLgs 42/2004;
- idrografia - servitù idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904;
- idrografia - zone di tutela - articolo 41 LR 11/2004;
- vincolo idrogeologico in riferimento al PAI;
- vincolo forestale idrogeologico - RDL 3267/1923;
- aree umide e specchi d'acqua lacuali;
- pozzi di prelievo per uso idropotabile - fasce di rispetto DLgs 152/2006 e DM 24/11/1984;
- impianti di depurazione - fasce di rispetto L. 3197/1976 e DGR 3733/1992;
- rete natura 2000;
- vincolo sismico - opcm 3519/2006;
- viabilità veicolare - fasce di rispetto - DLgs 285/1992 e DPR 495/1992;
- elettrodotto - fasce di rispetto - DM 29.05.2008;
- cimitero - fasce di rispetto - TU leggi sanitarie RD 1265/1934;
- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- allevamenti zootecnici intensivi - fasce di rispetto.

Ed ancora:

- rete natura 2000, SIC e ZPS, ambiti naturalistici di livello regionale e per l'istituzione di parchi e riserve;
- coni di visuale significativi e limiti fisici alla nuova edificazione;
- aree a parco privato;
- attrezzature e impianti speciali;
- edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, ancorché non vincolati.

Articolo 7 VINCOLO PAESAGGISTICO - DLgs 42/2004 - articolo 142

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

- Torrente Soligo;
- Torrente Lierda o Lierza, Rolle o Rosada;
- Torrente Cervano;
- Torrente Rivalta o Rivalzo, detto della Madonna di Loreto;
- Torrente Cervano d'Anfanta o Servan, Rio di Pare' e Rio di Toma;
- Torrente Cervano di Tarzo o Piaj;
- Ruio di Confin;

2. Ai sensi del DLgs n. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g, sono sottoposti a tutela paesaggistica i territori coperti da foreste e da boschi presenti nel territorio della Vallata.

3. Ai sensi del DLgs n. 42/2004, art. 142, comma 1 lett. h, sono sottoposti a tutela paesaggistica le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici presenti nel territorio della Vallata.

4. Sono altresì individuate dal PI e sottoposte a tutela e valorizzazione paesaggistica, ai sensi del DLgs n. 42/2004, art. 136, le seguenti bellezze d'insieme:

- zona dei laghi di Lago e Santa Maria sita nel comune di Revine Lago (D.M. 25/08/1965)
- zona dei laghi di Lago e Santa Maria sita nel comune di Tarzo (D.M. 12/05/1967)
- zone collinare e montane dei comuni di Cison di Valmarino e di Follina (D.M. 10/08/1968)

5. Ai sensi del DLgs n. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. b, sono indicati i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia dei laghi di Lago e Santa Maria.

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

7. Per gli interventi sugli edifici esistenti e legittimi in queste aree è prescritto:

- a. il ripristino dell'originario stato di fatto, con l'eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con le opere di risanamento igienico - edilizio e funzionali;
- b. il mantenimento e il ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (involucro murario, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori);
- c. il mantenimento e il ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere); in caso di modifica delle caratteristiche e/o dei materiali di finitura è necessaria l'acquisizione del parere della Soprintendenza;
- d. l'uso di materiali e di colori tradizionali;
- e. l'omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante.

8. Per le nuove costruzioni, ancorché ammesse, si prescrive quanto segue:

- a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare coerente con i caratteri del paesaggio;
- b) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est/ovest; sono ammessi solo coppi di laterizio o di materiale compatibile con il contesto;
- c) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali;
- d) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
- e) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;

9. Non è ammessa l'installazione di cartelli e insegne pubblicitarie, eccezion fatta per quelli espressamente consentiti dal "Prontuario".

10. Sono indicati, nelle tavole di PI, alcuni ambiti territoriali nei quali ogni intervento di trasformazione e di modifica di uso del suolo devono essere preceduti da una adeguata indagine storica.

Articolo 8 VINCOLO MONUMENTALE – DLgs 42/2004 – articolo 10

1. Il PI individua gli edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'articolo 10 del DLgs 42/2004:

- Villa Antiga
- Villa Grimani, Mondini
- Villa Tandura - Mondini
- Villa Bettoni, Formenton, Pancotto, Xompero
- Villa del Mansionario (Municipio)
- Villa Lazzarin, Morandin, detta "Il Canevon"
- Villa Pizzol, Pesca, Pol
- Villa Rossi, Marcon
- Villa Pescador - Da Rios

- Villa Casagrande - Tomasi
- Villa Crotta, Dalle Crode, Tibolet
- Villa Marchetti, Dal Col
- Villa Franceschet, Silan, Cancian
- Villa Mondini, Mazzucco

2. Gli interventi di recupero e riuso degli edifici vincolati devono comprendere anche la contestuale sistemazione delle aree scoperte pertinenziali e i relativi contesti figurativi.

3. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli edifici vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

4. Vanno altresì protette e salvaguardate le pertinenze scoperte relative a tali edifici, valorizzando i percorsi, gli elementi costitutivi del paesaggio, gli accessi, gli assi prospettici e la percezione dai diversi punti visuali significativi.

Articolo 9 VINCOLO ARCHEOLOGICO E AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - DLgs 42/2004 - articolo 142 – STRADE ROMANE

1. Ai sensi del DLgs n. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. m, sono sottoposte a tutela paesaggistica le zone di interesse archeologico presenti nel territorio della Vallata.

2. Sono riportati in grafia di PI alcuni ambiti di interesse archeologico e alcuni siti che presentano emergenze insediative e manufatti di interesse storico e paesaggistico, meritevoli di tutela, protezione e valorizzazione. In tali siti ogni intervento di trasformazione e di cambio di uso del suolo devono essere preceduti da una adeguata indagine archeologica.

3. Qualora, nel corso di lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è fatto obbligo al proprietario e/o al direttore dei lavori di fare immediata denuncia al Comune ed alla della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

4. La mancata denuncia di cui al precedente comma 1, comporta la revoca del titolo abilitativo ad eseguire le opere, salvo ogni altra sanzione legale.

STRADE ROMANE

5. Il Piano individua, conformemente a quanto disposto dall'art. 28 del PTRC approvato con DCR N° 250 in data 13.12.1991, gli antichi tracciati visibili o latenti di strade romane e medievali riportati nel PTRC stesso.

6. Il PI, sulla base di approfondimenti per l'individuazione e la precisazione di antichi tracciati visibili, provvederà alla localizzazione ed organizzazione degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, coerenti con le caratteristiche peculiari dei predetti tracciati.

Articolo 10 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004 – AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL PAI

SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904

1. Sono indicate in grafia di PI le acque pubbliche, con le relative fasce di rispetto, di tutela e di vincolo.

2. L'ampiezza della fascia di rispetto a vincolo idraulico, ai sensi del RD 8 maggio 1904, n° 368, è stabilita nella misura di 10,00 ml, salvo maggiori ampiezze prescritte dall'Autorità competente sul corso d'acqua.

3. Nelle fasce rispetto di cui al presente articolo sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché i restauri, i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti legittimi, con il mantenimento e l'adeguamento residenziale delle destinazioni d'uso; sono ammessi. Si applicano in ogni caso le norme del RD 8 maggio 1904, n° 368.

4. Eventuali ampliamenti e sopraelevazioni, ancorché ammessi dalla vigente normativa, potranno essere realizzati previa autorizzazione dell'Autorità competente sul corso d'acqua.

ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

5. Con esclusione delle aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, definite dal PI, è istituita una fascia di tutela di ml 30 dall'unghia esterna dell'argine dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'articolo 41 della LR 11/2004.

6. Entro tali fasce sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 6 del DPR 380/2001. Interventi di demolizione con ricostruzione e di ampliamento degli edifici, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, sono ammesse compatibilmente con le previsioni di zona e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente e comunque fatto salvo il rispetto della distanza di ml 10 dall'unghia esterna dell'argine del corso d'acqua.

7. Si richiamano inoltre le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PATI e quella specifica allegata al PI.

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

9. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, ecc.); è consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.

AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL PAI

10. Il PI recepisce le disposizioni contenute nel PIANO STRALCIO PER LA SICUREZZA IDRAULICA DEL MEDIO E BASSO CORSO DEL BACINO DEL FIUME, DEL PIANO STRALCIO PER LA GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE DEL BACINO DEL PIAVE E IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME LIVENZA di cui alla legge 267/1998 e alla legge 365/2000, così come disposte dall'Autorità di Bacino, Comitati Tecnici del 10.04.2008, 14.05.2008, 03.12.2008, Comitato Istituzionale del 21.12.2010, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 luglio 2011 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n. 32 del 8 febbraio 2012.

11. L'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Piave e del Fiume Livenza e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatico recepimento della relativa disciplina da parte del PI.

12. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica e idrogeologica (P1, P2 e P3) e sottoposte a specifica disciplina, valgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del PAI medesimo.

Articolo 11 PIANO D'AREA DELLE PREALPI VITTORIESI E ALTA MARCA – VITTORIA VALLE – DGR 3855/2005 - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE - AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI REGIONALI

1. Il PI recepisce e richiama il Piano d'Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca – Vittoria Valle, adottato con DGR N.3855 del 13/12/2005. In seguito all'approvazione dello stesso, il PI in sede di adeguamento al PATI recepirà le disposizioni del Piano d'Area.

AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

2. Il PI individua le aree definite "ambiti naturalistici di livello regionale recependo le relative disposizioni normative di cui alla DCR n° 250 del 13.12.1991.

AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI REGIONALI

3. Il PI individua le aree definite "di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale, istituite dal PTRC, ai sensi dell'art. 34 e come disciplinate dalle Norme del PTCP, di cui alla DCR n° 250 del 13.12.1991.

4. Per le aree e gli elementi singoli di interesse naturalistico e di tutela paesaggistica, di cui ai precedenti commi 2° e 3°, vanno attuati interventi e misure atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione dei siti medesimi.

5. In tali ambiti si possono applicare le disposizioni di cui al successivo articolo 73 delle presenti NTO.

Articolo 12 AREE UMIDE - dPR 13 marzo 1976, n. 448

1. Il PI individua le "zone umide", costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici, rientranti tra quelli di cui al dPR 13 marzo 1976, n. 448 e per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 21 del PTRC, approvato con DCR n° 250 del 13.12.1991.

2. In tali ambiti si applicano le disposizioni di tutela previste dalla legislazione vigente per le risorse naturalistico-ambientali, ed in particolare:

- per le zone umide individuate ai sensi del D.P.R. 448 del 13.03.1976
- per le zone umide attorno ai Laghi di Tarzo e Revine e ad ovest di essi, attraverso specifica individuazione cartografica;
- per l'istmo morenico di Colmaggiore, attraverso specifica individuazione cartografica;
- le sorgenti del Piai, Foltran, Croda del Mus, Spinazzera, Nogarolo, Calvario, Prapian, Reseretta, Introvigne, Perdonanze, Mondragon, attraverso specifica individuazione cartografica;
- biotopi di pregio, come da articoli 23 e 32 del P.T.R.C, attraverso specifica individuazione cartografica;
- "monumenti naturali" botanici (grandi alberi), attraverso specifica individuazione cartografica.

3. Nelle zone di tutela naturalistica-ambientale non sono consentite escavazioni, movimentazioni del terreno, tagli, discariche, costruzioni di infrastrutture di notevole impatto ambientale.

4. In relazione alla difesa della entomofauna utile e delle api dovrà essere applicata la normativa di cui alla LR n. 23 del 18/04/94.

Articolo 13 SPECCHI D'ACQUA LACUALI

1. Il PI individua e disciplina gli specchi d'acqua lacuali ed in particolare i laghi naturali di Lago e Santa Maria.

2. E' istituita una fascia di tutela di profondità pari a ml 100 dal limite demaniale dei laghi naturali di Lago e Santa Maria. Entro tale fascia il PI prevede ambiti, sottoambiti e/o zone per le quali valgono le specifiche disposizioni normative, comprese le diverse distanze rispetto a quelle sopra indicate, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, considerando le preesistenze (quali edifici, manufatti e sedi viarie) al fine di consentirne il restauro, il risanamento e la ristrutturazione, fermo il rispetto del limite di inedificabilità stabilito ai sensi del R.D. 523/1904 e 368/1904.

3. In queste zone sono ammessi gli interventi di cui alla Zto E, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001, lettere a), b) e c), con particolare attenzione al contesto paesaggistico.

4. Nel caso di demolizione di edifici, ancorché individuati come "edifici in conflitto", di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale, all'interno di queste fasce di rispetto, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004, valgono pertanto le disposizioni di cui ai successivi articoli 72 e 77 delle presenti NTO.

5. Sono vietate le recinzioni e le costruzioni anche precarie, che impediscano l'accesso per una fascia di almeno 4 metri dall'unghia interna dei corsi d'acqua.

Articolo 14 POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE - DLgs n. 152/2006 - DM 24/11/1984

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

2. Entro la zona di rispetto, che si estende per 200 ml di raggio dal punto di captazione, sono vietate le strutture e le attività che possono causare dispersioni e/o spandimento di sostanze reflue ed inquinanti. Sono pertanto ammesse soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo degli edifici esistenti e legittimi. È costituita una zona di tutela assoluta di almeno 10 ml di raggio dal punto captazione adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

3. I progetti per eventuali interventi edificatori ed opere in genere legate all'attività agricola (impianto vigneti, insediamento nuovi allevamenti, ecc.), sono subordinati al parere favorevole dell'ente gestore del pozzo.

Articolo 15 IMPIANTI DI DEPURAZIONE - FASCE DI RISPETTO - L. 319/1976 - DGR 3733/1992

1. In grafia di PI saranno individuate le aree degli impianti di depurazione di futura previsione e la relativa fascia di rispetto che si estende per 100 metri dall'impianto.

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

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

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

Articolo 16 NORME DI TUTELA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

1. Con riferimento allo studio di compatibilità idraulica allegato al PATI e alla valutazione di compatibilità idraulica allegata al presente PI, si prescrive quanto segue:

1) Per il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del "Permesso di Costruire", ai sensi del DPR n. 380/2001 relativo ad ogni nuova opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli altri elaborati progettuali uno studio relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere

svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di intervento edilizio e urbanistico che per quella futura. Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale, per effetto della variante. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo o di riduzione del coefficiente di deflusso dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico;

2) Prevedere (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati.

3) Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà, oltre ad assicurare una capacità di vaso minima secondo le indicazioni riportate nella valutazione di compatibilità, produrre un impatto ambientale contenuto;

4) Qualora l'adozione di uno solo dei dispositivi si rivelasse insufficiente per la compensazione degli effetti idraulici, è consigliabile se possibile adottare una soluzione mista per la trattenuta delle acque meteoriche, che preveda sia la realizzazione di dispositivi di vaso che di dispersione delle acque nel sottosuolo, come suggerito negli schemi grafici allegati alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI.

5) Nella Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta sono contenute delle informazioni relative ad ogni area oggetto di intervento, in particolare i principali parametri tecnici, indispensabili per una corretta progettazione della rete di smaltimento delle acque superficiali:

- Superficie interessata dall'intervento;
- Destinazione d'uso dell'area di intervento;
- Risposta del terreno agricolo;
- Risposta del terreno urbanizzato futuro;
- Volume da invasare ai fini della laminazione.

Tali parametri dovranno essere verificati e adottati in fase di progettazione della rete di smaltimento citata e dei dispositivi per la dispersione o la laminazione delle acque superficiali. I volumi previsti per le vasche di laminazione dovranno comunque soddisfare la condizione minima prevista nelle Norme Tecniche allegate alla Compatibilità Idraulica del PATI;

6) Nel caso di nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua demaniali dovrà essere rispettata la fascia di inedificabilità pari a 10 ml dal piede arginale (RD n. 523/1904, articolo 96);

7) Nella realizzazione di aree destinate a parcheggio di autoveicoli, adottare tipologie di pavimentazioni che favoriscano la capacità filtrante delle superfici e consentano la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo;

8) Ove possibile, destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare;

9) Garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore;

10) Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

11) Si richiamano in questa sede le Norme Idrauliche per l'edificazione riportate nella Valutazione di compatibilità Idraulica del PATI che fanno parte integrante delle NTO del presente PI, ricordando che la verifica della compatibilità idraulica è obbligatoria per ogni intervento che richieda l'obbligo dell'approfondimento dell'indagine.

PRESCRIZIONI PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE POTENZIALMENTE INQUINANTI:

2. Ai fini di tutelare la qualità delle acque di corpi idrici ricettori (superficiali e sotterranei), le acque meteoriche di dilavamento suscettibili di inquinamento (provenienti ad esempio da grandi superfici adibite a parcheggio o da piazzali adibiti ad usi produttivo) dovranno essere raccolte e trattate secondo le prescrizioni indicate dal Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. n. 107/2009 e

s.m.i.). In particolare l'art. 39 del Piano di Tutela, definisce e quantifica le acque di prima pioggia e distingue i casi in cui, in funzione del tipo di uso dell'area sottoposta a dilavamento, siano da assimilare ad acque reflue industriali:

- tutte le acque di dilavamento;
- le sole acque di prima pioggia.

Le acque reflue industriali (e quindi le acque di dilavamento nei casi in cui siano ad esse assimilate) sono soggette ad autorizzazione allo scarico rilasciata dal competente Ufficio provinciale. Tali acque devono essere raccolte ed inviate ad idoneo trattamento di depurazione. Sono altresì definiti i casi in cui le acque di dilavamento possono essere recapitate allo scarico, tramite condotte ad esse riservate, senza bisogno di trattamento.

In tutti i casi resta salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di nulla osta idraulico allo scarico.

Articolo 17 VINCOLO SISMICO - ZONA 2 - OPCM 3519/2006

1. L'intero territorio comunale è classificato come zona 2 ai sensi della OPCM 3519/2006 e successive modifiche.
2. Si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla DGR 67/2003, OPCM 3274/2003, DGR 71/2008 e OPCM 3519/2006. Si richiamano altresì le prescrizioni di cui all'articolo 7 delle NT del PATI.
3. Per alcuni ambiti indicati dal PATI e riportati nella tavola delle zone omogenee in prospettiva sismica, sono state individuate due categorie di aree che possono presentare penalizzazioni in prospettiva sismica:
 - a. Aree "stabili suscettibili di amplificazioni sismiche";
 - b. Aree "suscettibili di instabilità"; "terreni idonei a condizione", tali indagini dovranno essere particolarmente approfondite.
4. Con riferimento alle aree "stabili suscettibili di amplificazioni sismiche", ogni nuovo intervento edilizio ed urbanistico dovrà essere accompagnato da uno specifico studio finalizzato alla determinazione della profondità del bedrock sismico tramite la definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e di profili di V_{s30} assieme alla valutazione degli effetti morfologici.
5. Con riferimento alle aree "suscettibili di instabilità", ogni nuovo intervento edilizio ed urbanistico, oltre allo studio richiamato al punto precedente, individuerà gli ambiti potenzialmente soggetti ad instabilità, utilizzando come riferimento quelli stabiliti dalla vigente normativa tecnica sulle costruzioni (D.M. 14.01.2008).
6. Una attenta verifica delle condizioni di stabilità dei versanti, della situazione idrogeologica e di ogni altro fattore che possa concorrere ad amplificazioni sismiche nel caso di eventi tellurici, dovrà comunque precedere ogni edificazione od altro intervento che comporti una modifica dello stato dei luoghi nelle zone collinari maggiormente penalizzate dal punto di vista morfologico.
7. Valgono, inoltre, le disposizioni contenute nella valutazione di compatibilità geologico-sismica allegata al PATI e al presente PI.

Articolo 18 VINCOLO FORESTALE IDROGEOLOGICO RDL 30 dicembre 1923, n. 3267

1. Sono riportate nelle tavole di PI le aree sottoposte a vincolo forestale idrogeologico.
2. In queste zone si applicano le disposizioni del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 e tutte le altre norme di Polizia Forestale. Valgono, in ogni caso, le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 14 delle NT del PATI.
3. Eventuali interventi ricadenti entro le aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ente competente.

Articolo 19 RETE NATURA 2000

1. Il territorio di Tarzo è caratterizzato dalla presenza dei seguenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC):
 - IT3240005 - "Perdonanze e corso del Monticano"
 - IT3240014 - "Laghi di Revine"
2. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al dPR 8 settembre 1997, al dPR 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Ai fini della tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC), si richiamano le disposizioni di cui alla DGR 4 ottobre 2002 n. 2803 - Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e dPR 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza - Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio".
4. Nell'ambito ed in prossimità dei SIC tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza, fatto salvo l'ipotesi di esclusione per gli interventi in prossimità dei SIC prevista nei successivi articoli.
5. In riferimento al punto precedente, nelle aree oggetto di intervento urbanistico ed edilizio, laddove se ne ravvedono le condizioni, il Comune potrà prescrivere l'esecuzione di un monitoraggio preventivo per accertare la situazione attuale di habitat e di specie (consistenza, stato di conservazione, secondo la Direttiva 92/43 CEE, stato fitosanitario, presenza di specie alloctone, disturbi antropici, altro), tali dati dovranno essere depositati presso gli uffici del Servizio reti Ecologiche e Biodiversità della Regione Veneto.

Articolo 20 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs. 30.04.1992 n. 285 - D.P.R. 1.12 1992, n. 495 - D.M. 01.04.1968 n. 1404

1. Con riferimento al DLgs. 30.04.1992 n. 285, "Nuovo Codice della Strada", al D.P.R. 1.12 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e al D.M. 01.04.1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765", sono riportate in grafia di PI le strade esistenti e di nuova previsione.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati.
3. La realizzazione di interventi di cui al precedente comma all'interno delle ZTO comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica.
4. La rappresentazione cartografica di nuovi tracciati costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, secondo le procedure di legge.
5. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
6. Qualora si renda necessario procedere alla demolizione di edifici e di elementi incongrui per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo o per la realizzazione di

nuove infrastrutture stradali o ad esse pertinenti, con evidente interesse pubblico, sarà possibile applicare il credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

7. Entro tali fasce saranno consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d), comprese le demolizioni e ricostruzioni, nonché gli ampliamenti purché non sopravanzino verso il fronte da cui si origina il rispetto. In ogni caso l'ampliamento in allineamento non può superare nello sviluppo la metà del fronte esistente.

8. All'interno dei Centri Abitati si applicano le Ds previste per le singole ZTO, mentre all'esterno dei Centri Abitati, si applicano le seguenti Ds (esprese in metri):

	Tipo C	Tipo E	Tipo F	Tipo G
Fuori dai centri abitati	20	10	10	10
Fuori dai centri abitati, ma entro le ZTO A, B, C, D, ED, F, esistenti e previste	PI	PI	PI	PI

Per "PI" si intendono le distanze previste dalle NTO per le specifiche zone territoriali omogenee.

Articolo 21 ELETTRDOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 29/05/2008

1. Sono riportati in grafia di PI i tracciati degli elettrodotti per i quali si applicano le norme della legge 22 febbraio 2001, n° 36, del DPCM 8 luglio 2003 e del DM 29 maggio 2008; le relative fasce di rispetto, riportate in grafia di PI, hanno valore indicativo e di attenzione, posto che le stesse dovranno essere definite in sede di rilascio di titolo abilitativo, in relazione alle destinazioni d'uso, mediante verifica strumentale. Valgono altresì le disposizioni di cui al comma 5 del successivo articolo 18.

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

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

4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono computabili agli effetti dell'edificabilità secondo gli indici delle stesse zone; la volumetria espressa da dette aree potrà essere utilizzata in altre aree con medesima destinazione e con esclusione delle zone sottoposte a vincolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di fruire di idonea area nella medesima zto potrà essere assentito l'accorpamento / trasferimento di cui sopra anche in Zto E.

5. Per gli edifici esistenti e ricadenti in aree con presenza di campi elettromagnetici e investiti da tale fonte di inquinamento, in relazione alla loro destinazione d'uso, possono essere considerati "in conflitto" e per gli stessi si possono applicare le disposizioni di cui al successivo articolo 77. Il nuovo titolo abilitativo è rilasciato in seguito all'effettiva demolizione del fabbricato entro il termine di anni 4 (quattro) dal rilascio del titolo stesso.

Articolo 22 METANODOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 24/11/1984

1. Sono riportati in grafia di PI i tracciati del metanodotto per i quali si applicano le norme del D.M. 24 novembre 1984 e smi; le relative fasce di rispetto, riportate in grafia di PI, hanno valore indicativo e di attenzione, posto che le stesse dovranno essere definite in sede di rilascio di titolo abilitativo, in relazione alle destinazioni d'uso, mediante verifica strumentale.

2. Per gli edifici esistenti e ricadenti in tali aree, in relazione alla loro destinazione d'uso, possono pertanto essere considerati "in conflitto" e per gli stessi si possono applicare le disposizioni di cui al successivo articolo 77. Il nuovo titolo abilitativo è rilasciato in seguito all'effettiva demolizione del fabbricato entro il termine di anni 4 (quattro) dal rilascio del titolo stesso.

Articolo 23 CIMITERO - FASCE DI RISPETTO - TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934

1. Entro le aree di rispetto cimiteriale, per le quali valgono le norme di cui all'articolo 338 del R.D. 1265/1934 e all'articolo 57 del DPR 285/1990, non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, al verde, ai parcheggi e agli impianti tecnologici.

2. Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale massima del 20 per cento della Sc e del V esistente purché non sopravanzano verso il fronte da cui si origina il rispetto.

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

Articolo 24 IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO - PRESENZA DI FONTI GENERATRICI DI CAMPI ELETTROMAGNETICI

1. Per l'installazione e la gestione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico si applicano le seguenti disposizioni:

- DPCM 08/07/2003;
- DLgs 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche);
- LR 9 luglio 1993, n° 29.

2. La realizzazione degli impianti indicati nell'art. 87 del decreto legislativo n. 259/2003 (Codice delle Comunicazioni Elettroniche) nel territorio comunale di Tarzo, è soggetta a permesso di costruire, ai sensi degli artt. 3, lett. e.4), e 10 DPR n. 380/2001, fermo restando l'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione o della denuncia di inizio attività previste dal decreto legislativo n. 259/2003 e dalle norme di cui alla LR 23.10.2003, n. 23.

3. Tali impianti e le infrastrutture devono essere installati prioritariamente negli ambiti territoriali già compromessi dalla presenza di altri impianti, in coesistenza o condivisione di altre infrastrutture, nelle aree di proprietà comunale o comunque pubbliche e/o di uso pubblico destinate ad infrastrutture ed impianti tecnologici e nelle aree considerate idonee dal Comune sotto il profilo urbanistico – edilizio, così come previsto dal Piano Antenne approvato dal Comune e s.m.i.

4. Per tali impianti valgono le seguenti disposizioni:

- a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido e in corrispondenza delle aree sensibili; su aree caratterizzate da particolare densità abitativa; in presenza di infrastrutture e servizi ad elevata intensità d'uso; in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- b) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni e incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
- c) escludere la localizzazione di impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni, oltre che in termini di consumo o alterazione delle risorse territoriali e ambientali;
- d) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti;

e) dovranno essere rispettate le distanze prescritte dalla normativa della zona; salvo diverso parere del Comune, dette opere devono essere recintate ed adeguatamente schermate con alberature di specie locale.

5. Campi elettromagnetici: eventuali sorgenti emittenti dovranno rispettare quanto previsto dalla LR 03.06.1993, n. 27 e dalla LR 09.07.1993, n. 29, in materia di tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni. Recepimento del Decreto Interministeriale 10.09.1998, n. 381, recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (intervallo di frequenza non superiore a 100 KHz e 300 GHz). Direttive regionali sull'installazione di stazioni radio base per la telefonia cellulare sono contenute anche nella Nota, Prot. 004406/20312 del 19.03.1999, della Direzione per la Prevenzione. Si richiama, inoltre, il DM 10.09.1998, n. 381, la DGR 29.12.1998, n. 5268 e la DGR 11.04.2000, n. 1526.

Articolo 25 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI - FASCE DI RISPETTO

1. Per gli allevamenti zootecnici intensivi, come definiti al successivo art. 55, comma 14 delle NTO, valgono le specifiche distanze di rispetto di cui alla DGR 856/2012.

2. La nuova edificazione e l'ampliamento di manufatti per allevamenti intensivi è consentita secondo quanto disposto dalla LR 11/2004 e limitatamente agli ambiti agricoli indicati nel PI, al di fuori delle fasce di rispetto di tipo igienico-sanitario verso insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, di servizio ed in generale verso tutte quelle destinazioni incompatibili con gli allevamenti stessi.

3. All'interno delle fasce di rispetto l'edificazione è consentita ai sensi dell'articolo 55, comma 14 delle presenti NTO.

4. La "Comunicazione per l'utilizzazione agronomica di effluenti zootecnici", di cui alla vigente normativa in materia di protezione delle acque dai nitrati, dovrà essere trasmessa per conoscenza al Servizio Ecologia del Comune.

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

CAPO I – MODI DI INTERVENTO

Articolo 26 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI - EDIFICABILITA' E SOSTENIBILITA'

EDIFICABILITA'

1. L'attuazione del PI, avviene mediante:

- a) interventi edilizi diretti IED;
- b) Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica, privata o congiunta, anche a seguito di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 o accordi di programma, ai sensi dell'articolo 7 della LR 11/2004;
- c) progetti di coordinamento urbanistico (Schede Normative, Progettazione Unitaria, UMI);
- d) comparti urbanistici, come definiti all'articolo 21 della LR 11/2004.

2. Le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PATI trovano attuazione nel PI preferibilmente attraverso l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica. Per le zone residenziali sottoposte all'istituto della *Perequazione Urbanistica*, valgono le disposizioni di cui ai successivi articoli 70, 71, 72, 73 e 74.

3. La formazione di PUA può riguardare anche zone ed aree non assoggettate dal PI alla formazione di detti strumenti.

4. Nelle tavole di PI sono indicate le parti di territorio nelle quali vige uno strumento urbanistico attuativo approvato in attuazione del PRG previgente. I PUA di iniziativa privata, approvati in attuazione del PRG previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data di stipula della stessa convenzione.

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

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

6. All'interno delle zone di nuova edificazione comprese nei PUA la capacità edificatoria, calcolate in base agli indici territoriali previsti, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà in proporzione alla superficie catastale o reale posseduta, salvo accordi diversi tra le stesse proprietà.

7. Al fine di tutelare le emergenze paesaggistiche e ambientali individuate, per le eventuali opere incongrue e gli immobili o parte di immobili da demolire o da rilocalizzare, in quanto incompatibili e/o in conflitto con il contesto, è consentito il ricorso al credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/2004 e di cui al successivo art. 71.

SOSTENIBILITA'

8. Il PI individua gli strumenti idonei atti a verificare la sostenibilità delle previsioni che comportano trasformabilità, in relazione al PATI e alla VAS. Sono da assoggettare a verifica di sostenibilità ambientale i seguenti interventi urbanistico/edilizi:

- Piani Urbanistici Attuativi (PUA) qualora di dimensione superiore ai 5.000 mq;

- Aree sottoposte a Progettazione Unitaria (PU) qualora di dimensione superiore a 3.000 mq;
- altri progetti con i seguenti caratteri dimensionali:
 - ≥ 1.000 mq di superficie netta di pavimento;
 - ≥ 2.000 mq di superficie fondiaria.

L'elaborato che accompagnerà i progetti di cui sopra è volto all'individuazione degli effetti generati dall'intervento nel sistema ambientale e paesaggistico in rapporto agli obiettivi della VAS. Dovranno, pertanto, essere verificati gli effetti sulle componenti individuate in rapporto al Piano di Monitoraggio del PATI medesimo. Nel valutare la sostenibilità, anche in relazione agli indicatori previsti dal Piano di Monitoraggio, dovranno essere previsti interventi di compensazione e mitigazione in coerenza con i contenuti specifici del Capo 7 - misure di mitigazione e compensazione - dell'elaborato VAS - Rapporto Ambientale vigente e richiamati all'art. 39 dell'apparato normativo del PATI e nelle presenti NTO del PI.

9. Devono essere salvaguardati i corridoi ecologici esistenti anche tramite criteri compensativi legati alla nuova edificabilità tanto da poter riorganizzare tali spazi mediante interventi di sostituzione, riqualificazione arboree ed arbustive presenti con impiego di specie locali o naturalizzate o piantumazione delle specie di filari alberati, siepi e boschetti in relazione agli specifici ecosistemi e paesaggi.

10. Gli interventi di ampliamento, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso, qualora rientranti nelle dimensioni di cui al precedente comma 8, sono subordinati alla redazione di uno Studio di Compatibilità Idraulica, secondo quanto previsto al precedente articolo 16.

11. Gli interventi di ampliamento, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso, qualora rientranti nelle dimensioni di cui al precedente comma 8, sono subordinati alla redazione di uno Studio di Compatibilità Sismica, così come previsto al precedente articolo 17. Fino alla redazione di tale Studio di compatibilità sismica, all'interno delle aree di edificazione diffusa sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001.

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

Articolo 27 INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

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

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

3. Fermo restando l'obbligo di progettazione urbanistica unitaria negli ambiti individuati dal PI, l'ambito territoriale del PUA può essere esteso anche a zone non soggette a intervento indiretto e ad aree non contigue. Tali aree di intervento possono essere definite con provvedimento del Consiglio Comunale.

4. L'attuazione dello strumento urbanistico può avvenire anche per stralci.

5. Rispetto alle previsioni del PI il PUA può prevedere precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste nel PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso PUA e senza riduzione della superficie per servizi.

6. Il PUA di Iniziativa Pubblica può anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

7. Nell'ambito del PUA deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi, secondo gli standard prescritti dalle presenti Norme Tecniche.

8. Il Comune può concedere la monetizzazione di una parte del verde pubblico attrezzato previsto all'interno del PUA, fino ad un terzo della quota minima prevista dagli standard di zona.

9. In riferimento alle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria quantificate nelle Schede Normative dei PUA, il Comune può concedere la riduzione della loro percentuale, fino al 4% (quattro per cento), previa monetizzazione della riduzione di tali superfici. In ogni caso, qualora il Comune non ritenga opportuna l'acquisizione delle aree in relazione alla loro estensione, conformazione ed ubicazione, ne può richiedere la monetizzazione.

10. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, sono consentiti:

- a) per gli edifici di valore culturale, gli interventi disciplinati dagli articoli 32 e 33 delle presenti NTO;
- b) per gli edifici privi di valore culturale, interni alle aree soggette a PUA, gli interventi di cui all'articolo 9 del DPR 380/2001.

Articolo 28 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (ID) - PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO: UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI) - PROGETTAZIONE UNITARIA (PU)

1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un PUA e si configurano come:

- a) attività edilizia libera;
- b) attività edilizia subordinata al rilascio di titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001.

2. Il PI, nelle Tavole in scala 1:2.000 e 1:1.000, riporta le parti di territorio assoggettate a PROGETTO DI COORDINAMENTO URBANISTICO e classificate come Unità Minime di Intervento (UMI) oppure "aree di progettazione unitaria" (PU),.

3. In tali ambiti, prima dell'approvazione del progetto di intervento diretto, è prescritta la formazione di un elaborato planimetrico esteso all'intera area, teso a favorire l'unità formale e funzionale dell'intervento, consentendo quindi l'individuazione di "parti funzionali" che possono essere attuate autonomamente.

4. L'area assoggettata a obbligo di PU o di UMI, qualora non espressamente prevista dal PI, può essere proposta da tutti gli aventi titolo e assunta dal PI con una specifica Scheda Normativa che viene approvata mediante la procedura di variante semplificata di cui al successivo articolo 81 delle presenti NTO.

5. Tutte le opere pubbliche, di cui è prevista la realizzazione all'interno delle UMI, devono essere eseguite dal soggetto attuatore con oneri a proprio carico, secondo un progetto dallo stesso predisposto e approvato dal competente organo comunale. Si applica in ogni caso l'articolo 32, comma 1, della LR 11/2004.

6. L'attuazione dell'intervento e il trasferimento della proprietà delle aree devono essere disciplinate da apposita convenzione da registrare e trascrivere. Con il medesimo atto vengono altresì regolate le modalità di costituzione del vincolo o servitù per quelle specifiche aree, che pur essendo vincolate all'uso pubblico, restano di proprietà privata.

7. Sono fatte salve le vigenti disposizioni di legge che, in relazione alle categorie di intervento, così come definite dall'articolo 3 del DLgs 301/2002, prevedono procedimenti

amministrativi “semplificati” per determinati ambiti di applicazione (rif. art. 30 DL n. 69/2013, convertito con la legge 9 agosto 2013, n. 98).

Articolo 29 PROGETTI DI COMPARTO URBANISTICO

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

Articolo 30 OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

ZTO	Fa)	Fb)	Fc)	Fd)	Totale
A	4,50	4,50	15,00	7,00	31,00
B, C1, Er	4,50	4,50	20,00	7,00	36,00
C2	4,50	4,50	23,00	7,00	39,00
D	=	=	10% di St	10% di St	20%
D *	=	=	=	=	100%
E **	=	=	=	=	6,00

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

** interamente secondarie

- le aree di tipo Fa) e Fb) sono interamente secondarie
- le aree F relative alla zona agricola e alla ZTO A sono interamente secondarie
- le aree F relative alle ZTO D sono interamente primarie nelle zone sottoposte a IED e metà primarie e metà secondarie nelle zone sottoposte a PUA
- le aree di tipo Fc) e Fd) sono in parte primarie ed in parte secondarie in base alla seguente tabella:

ZTO	Fc) primaria	Fc) secondaria	Fd) primaria	Fd) secondaria
B, C1, Er	10,00	10,00	=	7,00
C2	10,00	13,00	7,00	=

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

- a) relativamente alla residenza, mq 30 per abitante teorico;
- b) relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone;
- c) relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- d) relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

3. Le aree primarie sono attrezzate a cura e spese del privato e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA. Nelle zone a IED lo standard primario e secondario viene monetizzato mediante pagamento del contributo di costruzione.
4. Le aree secondarie sono indicate in grafia di PI; la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti nei quali è obbligatorio il PUA o la PU.
5. Le aree secondarie prescritte dal presente articolo nei PUA, ma non indicate in grafia di PI, possono essere monetizzate.

6. Sono indicati in grafia di PI alcuni ambiti, all'interno delle ZTO, nei quali è prevista a titolo indicativo la localizzazione dei principali standard.

7. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere adeguatamente arborate, seguendo le indicazioni contenute nel Prontuario e secondo un progetto specifico, da concordare con il Comune.

8. Qualora per la particolare localizzazione e/o conformazione dei luoghi o sulla base dell'entità delle trasformazioni previste, tali aree non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o non raggiungessero almeno una superficie di mq 20,00, saranno destinate a verde pertinenziale a parco privato e il comune potrà richiederne la monetizzazione.

9. L'amministrazione comunale non ha alcun obbligo ad acquisire aree/superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondarie.

Articolo 31 PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI

1. In generale gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di ml 2,50x5,00; nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00.

2. Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di ml 3,20x5,00 e ml 3,20x6,00 se in linea.

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

DESTINAZIONE	(AL) Area Libera	(SPE) Superficie Parcheggio Effettivo	POSTO AUTO 12,5 mq
Residenziale	0,3 mq/mq Slp (**)	12,5 mq/alloggio	a) Nuova costruzione: 2 posti auto. b) Interventi di recupero e RTU: minimo 1 scoperto per ogni alloggio in più.
Direzionale (*)	0,4 mq/mq Slp (**)	0,2 mq/mq Snp	minimo 1 coperto o scoperto
Turistica-ricettiva-alberghiera (*)	-	-	minimo 1 ogni camera
Industriale - artigianale	10% SF (**)	5% SF	-
Commerciale all'ingrosso (*)	10% SF (**)	5% SF	-
Depositi e magazzini commerciali (*)	10% SF (**)	5% SF	-
Pubblici esercizi (*)	1 mq/mq Sv (**)	0,5 mq/mq Slp	minimo 1 coperto o scoperto
Esercizi di vicinato (*) (<250 mq Sv)	1 mq/mq Sv (**)	0,5 mq/mq Slp	minimo 1 coperto o scoperto
Medie strutture di vendita alimentare e misto (*) (>250<2.500 mq Sv) (***)	-	0,5 mq/mq Slp	-
Medie strutture di vendita non alimentare generico a grande fabbisogno di superficie (*)	-	0,5 mq/mq Slp	-

(>250<2.500 mq Sv) (***)			
Grandi strutture di vendita settore alimentare e misto (*) (>2.500<15.000 Sv)	-	0,5 mq/mq Slp	-
Grandi strutture di vendita non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie (*) (>2.500<15.000 Sv)	-	0,5 mq/mq Slp	
Terziario diffuso non compreso nelle categorie precedenti (*)	0,4 mq/mq Slp	0,2 mq/mq Slp	minimo 1 coperto o scoperto
(*) uso pubblico (**) spazio di sosta e manovra (***) valido anche nel caso di Parco Commerciale			

4. Nel caso di impossibilità a garantire le quantità minime di cui sopra all'interno dell'ambito di intervento è ammesso il reperimento in aree esterne ovvero la monetizzazione sulla base dei costi reali di realizzazione o di importi tabellari stabiliti dal Comune.

CAPO II – TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

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

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

Articolo 33 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE AI GRADI DI PROTEZIONE

1. I tipi di intervento di cui all'art. 3 del DLgs 301/2002 e smi, sono stati disaggregati per l'intero territorio comunale in cinque gradi di protezione secondo i due seguenti modelli di intervento:
 - a) un modello restaurativo: volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1, 2, 3, 4);
 - b) un modello innovativo: inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di

sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del centro storico (gradi 5A, 5B, 5C).

2. Gli interventi così come di seguito definiti si applicano agli impegni edilizi ed alle relative pertinenze che si intendono identificate contestualmente al fabbricato stesso (aia, cortile, corte, rustici annessi, pozzi, portali, muro di recinzione, alberature, siepi ancorché non individuati come elementi puntuali lineari significativi).

3. Le aree di pertinenza, così come sopra individuate, dei fabbricati vincolati con gradi di protezione 1 - 2 - 3 - 4 non sono suscettibili di alcuna nuova edificazione. Sono possibili esclusivamente gli interventi di ampliamento ammissibili in relazione ai singoli gradi di protezione ovvero la nuova edificazione esclusivamente sulle aree individuate dal PI.

4. I cinque gradi di protezione con indicazione dei caratteri dell'edificio protetto e del relativo tipo di intervento consentito sono:

4.1 - Grado di protezione "1" (uno)

4.1.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di notevole valore storico, architettonico ed artistico monumentale, da conservare integralmente in ogni loro parte interna ed esterna.

4.1.2) Tipo di intervento - Restauro e risanamento conservativo:

L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari, con la medesima destinazione d'uso o con una compatibile con quella originaria nel rispetto delle norme di zona. Ogni tipo di modifica deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico e ciò per quanto concerne sia l'impostazione generale delle varie operazioni, nonché le modalità e la metodologia d'intervento, sia l'adozione di soluzioni di dettaglio o le scelte materiche.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a) conservazione integrale dell'impianto tipologico-distributivo complessivo con l'eliminazione di sopraelevazioni, superfetazioni e di qualsiasi elemento aggiunto, in genere, che alteri i caratteri architettonici originari;

b) mantenimento, ripristino e/o restauro dei moduli costruttivi e strutturali originari (muri di spina e perimetrali, murature ed elementi portanti verticali), degli ambienti interni caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi, del sistema dei collegamenti orizzontali e/o verticali comuni;

androni coperti o a cielo libero, scale a giorno, incorporate, aperte e simili.

c) eliminazione dell'umidità sviluppata sia per diffusione che per capillarità, proveniente sia dall'alto che dal basso;

d) mantenimento di archi e volte, con l'adozione di tecniche di rinforzo che non ne alterino la fisionomia complessiva;

e) mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accoltellato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;

f) mantenimento, con restauro e pulizia, delle parti decorative e funzionali eseguite in pietra, comprese le scale ed i camini d'epoca e delle decorazioni pittoriche a fresco;

g) conservazione delle coperture a falde, inclinate, con manto di coppi e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura devono essere reimpiegati gli elementi preesistenti e di recupero per la formazione dello strato superficiale;

h) conservazione e ripristino degli spazi liberi di pertinenza (corti, broli, giardini, parchi, ecc.) secondo i disegni originari;

i) mantenimento e ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario;

l) le scelte materiche, formali e cromatiche sono informate ai criteri contenuti nell'Appendice al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del PI.

4.1.3) Sono inoltre consentiti:

a) il mantenimento di altezze utili e di rapporti tra superficie finestrata e superficie di pavimento inferiori a quelle minime fissate dal Regolamento Edilizio e dalle disposizioni ministeriali in materia previo parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.;

- b) la realizzazione di bagni, servizi igienici, cucinini, corridoi di lunghezza superiore a ml 8,00 anche se ciechi, purché dotati di ventilazione forzata, previo parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.;
- c) la messa in opera di ascensori oleodinamici (privi di torretta superiore), qualora non alterino l'assetto distributivo originario;
- d) l'installazione di nuove reti tecnologiche, purché esse risultino totalmente incorporate nelle murature e negli orizzontamenti; condotte esterne saranno ammesse per il rispetto di normative di sicurezza o per non compromettere elementi d'interesse storico-artistico;
- f) l'impiego di elementi metallici e in cemento armato per il rinforzo di solai in legno;
- g) la sostituzione di solai lignei deteriorati con altri solai lignei solo a fronte di imprescindibili esigenze di carattere tecnico.

4.1.4) Sono vietati:

- a) nell'eventuale rifacimento degli intonaci, gli intonaci a cemento, gli intonaci fratazzati, gli intonaci a spruzzo del tipo plastico o similari;
- b) le serrande avvolgibili, i serramenti in lega leggera, in ferro finestra, in profiltubo, in plastica e simili;
- c) le coperture in materiali diversi dai coppi in laterizio;
- d) l'apertura di nuovi fori di vetrina per attività commerciali e simili;
- e) le grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame;
- f) la costruzione o il mantenimento di balconi ed elementi in sporgenza in genere non d'epoca, e la demolizione di quelli esistenti e d'epoca;
- g) la costruzione di pensiline, anche in materiale leggero.

4.2 - Grado di protezione "2" (due)

4.2.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di valore storico ed artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico ambientale dell'edificio senza tuttavia investire la totalità dell'organismo.

4.2.2) Tipo di intervento - Restauro e Risanamento conservativo.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) la conservazione integrale dell'impianto tipologico distributivo complessivo con l'eliminazione di sopraelevazioni, superfetazioni e qualsiasi elemento aggiunto, in genere, che alteri i caratteri architettonici originari;
- b) conservazione, ripristino e/o restauro dell'impianto originario verticale (muri di spina e perimetrali, elementi portanti verticali e murature) e orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte e di pregevoli solai in legno); degli ambienti interni caratterizzati da elementi strutturali e d'impianto significativi, nonché dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio (androni coperti o a cielo libero, scale a giorno, incorporate, aperte e simili).

Le porzioni originali dovranno essere sempre distinte da quelle di più recente o attuale intervento a mezzo di opportune marcature quali: lesenature, scanalature, sfalsamenti di livello o simili;

- c) l'eliminazione dell'umidità sviluppata sia per diffusione che per capillarità, proveniente sia dall'alto che dal basso;
- d) il mantenimento di archi e volte, con l'adozione di tecniche di rinforzo che non ne alterino la fisionomia complessiva;
- e) il mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accollato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;
- f) il mantenimento, con restauro e pulizia delle parti decorative e funzionali eseguite in pietra, comprese le scale ed i camini d'epoca e delle decorazioni pittoriche a fresco;
- g) la conservazione delle coperture a falde inclinate, con manto di coppi e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura devono essere reimpiegati gli elementi preesistenti e di recupero per la formazione dello strato superficiale;
- h) conservazione e ripristino di tutti gli elementi architettonici isolati quali: fontane, pozzi, esedre, muri, edicole, lapidi, capitelli, nonché degli spazi scoperti pavimentati e/o sistemati ad orto, brolo, giardino, parco;

i) il mantenimento e il ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario;
1) le scelte materiche, formali e cromatiche sono informate ai criteri contenuti nell'Appendice al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMI) del PI.

4.2.3) Sono inoltre consentiti:

- a) il mantenimento di altezze utili e di rapporti tra superficie finestrata e superficie di pavimento inferiori a quelle minime fissate dal Regolamento Edilizio e dalle disposizioni ministeriali in materia, previo parere del responsabile del settore dell'U.L.S.S.;
- b) la realizzazione di bagni, servizi igienici, cucinini, corridoi di lunghezza superiore a mt. 8,00 anche se ciechi, purché dotati di ventilazione forzata, previo parere del responsabile del settore dell'U.L.S.S.;
- c) la messa in opera di ascensori oleodinamici (privi di torretta superiore), qualora non alterino l'assetto distributivo originario;
- d) l'installazione di nuove reti tecnologiche, purché esse risultino totalmente incorporate nelle murature e negli orizzontamenti; condotte esterne saranno ammesse per il rispetto di normative di sicurezza o per non compromettere elementi d'interesse storico-artistico;
- e) l'apertura di nuovi fori su facciate interne, nel rispetto assoluto degli elementi originali e senza introduzione di elementi in stile;
- f) l'impiego di elementi metallici e in cemento armato per il rinforzo di solai in legno;
- g) la sostituzione di solai lignei deteriorati con altri solai lignei solo a fronte di imprescindibili esigenze di carattere tecnico;

4.2.4) Sono vietati:

- a) nell'eventuale rifacimento degli intonaci, gli intonaci a cemento, gli intonaci fratazzati, gli intonaci a spruzzo del tipo plastico o similari;
- b) le serrande avvolgibili, i serramenti in lega leggera, in ferro finestra, in profiltubo, in plastica e simili;
- c) le coperture in materiali diversi dai coppi in laterizio;
- d) l'apertura di nuovi fori di vetrina per attività commerciali e simili;
- e) le grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame;
- f) la costruzione o il mantenimento di balconi ed elementi in sporgenza in genere non d'epoca, e la demolizione di quelli esistenti e d'epoca;
- g) la costruzione di pensiline, anche in materiale leggero.

4.3 - Grado di protezione "3" (tre)

4.3.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali è prevista:

- la conservazione di tutti gli elementi strutturali esterni appartenenti all'impianto d'epoca e di quelli interni qualora rivestano valore architettonico.

Per essi si dovranno rispettare integralmente le disposizioni specifiche che seguono.

Essi sono assoggettati a conservazione integrale di quelle porzioni strutturali esterne ed interne che possono essere individuate, come appartenenti all'impianto originario pur avendo l'edificio subito modificazioni anche profonde sia interne che esterne. Tali porzioni dovranno essere mantenute, restaurate o ripristinate con assoluto rispetto dell'integrità degli elementi originali e senza introduzione di elementi falsi o deturpanti.

4.3.2) Tipo di intervento - Ristrutturazione edilizia "leggera":

È prescritto il restauro di tutti gli elementi esterni ed interni morfologicamente rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente, ma senza variazione di volume e/o di superficie lorda. Per gli edifici in zona agricola, soggetti a tale grado di protezione sono comunque ammessi gli ampliamenti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, purché non modificano la sagoma volumetrica globale dell'edificio esistente.

È pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente.

La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni sono subordinate al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) eliminazione di sopraelevazioni, superfetazioni e di qualsiasi elemento aggiunto, in genere, che alteri i caratteri architettonici originari, limitatamente a quelle porzioni dell'edificio, o degli edifici, per le quali è riconoscibile l'appartenenza agli andamenti originari;
- b) mantenimento, ripristino e/o restauro dei moduli costruttivi e strutturali originari (muri di spina e perimetrali, murature ed elementi portanti verticali) e del sistema dei collegamenti orizzontali e/o verticali significativi (androni e scale). Il mantenimento va limitato alla porzione d'epoca mentre la porzione di completamento dovrà essere realizzata con impiego di materiali coerenti ma non in stile.

Le porzioni originali dovranno essere sempre distinte da quelle di più recente o attuale intervento a mezzo di opportune marcature quali: lesenature, scanalature, sfalsamenti di livello o simili;

- c) eliminazione dell'umidità sviluppata sia per diffusione che per capillarità, proveniente sia dall'alto che dal basso;
- d) il mantenimento o, se necessario, la ricostruzione di archi e volte, con l'adozione di tecniche che non ne alterino la fisionomia complessiva;
- e) il mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accollato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;
- f) il mantenimento, con restauro e pulizia, delle parti decorative e funzionali eseguite in pietra, comprese le scale ed i camini d'epoca e delle decorazioni pittoriche a fresco;
- g) la conservazione delle coperture a falde inclinate, con manto di coppi e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura devono essere reimpiegati gli elementi preesistenti e di recupero per la formazione dello strato superficiale;
- h) il mantenimento e il ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario;
- i) le scelte materiche, formali e cromatiche sono informate ai criteri contenuti nell'Appendice al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMI) del PI.

4.3.3) Sono inoltre consentiti:

- a) il mantenimento di altezze utili e di rapporti tra superficie finestrata e superficie di pavimento inferiori a quelle minime fissate dal Regolamento Edilizio e dalle disposizioni ministeriali in materia, previo parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.;
- b) la realizzazione di bagni, servizi igienici, cucinini, corridoi di lunghezza superiore a ml 8,00 anche se ciechi, purché dotati di ventilazione forzata, previo parere del responsabile di settore dell' U.L.S.S.;
- c) la messa in opera di ascensori oleodinamici (privi di torretta superiore);
- d) l'installazione di nuove reti tecnologiche, purché esse risultino totalmente incorporate nelle murature e negli orizzontamenti; condotte esterne saranno ammesse per il rispetto di normative di sicurezza o per non compromettere elementi d'interesse storico-artistico;
- e) l'apertura di nuovi fori su facciate secondarie dell'edificio, nel rispetto assoluto degli elementi originali e senza introduzione di elementi in stile;
- f) l'impiego di elementi metallici e in cemento armato per il rinforzo di solai in legno;
- g) la sostituzione di solai lignei deteriorati con altri materiali, anche con modeste traslazioni di quota di imposta, max 30 cm, che lascino tuttavia invariati i rapporti prospettici.

4.3.4) Sono vietati:

- a) nell'eventuale rifacimento degli intonaci, gli intonaci a cemento, gli intonaci fratazzati, gli intonaci a spruzzo del tipo plastico o similari;
- b) le serrande avvolgibili, i serramenti in lega leggera, in ferro finestra, in profiltubo, in plastica e simili;
- c) le coperture in materiali diversi dai coppi in laterizio;
- d) le grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame;
- e) la costruzione o il mantenimento di balconi ed elementi in sporgenza in genere non d'epoca, e la demolizione di quelli esistenti e d'epoca;
- f) la costruzione di pensiline, anche in materiale leggero.

4.4 - Grado di protezione "4" (quattro)

4.4.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici del tipo indicato 4.3.1 precedente e di cui si prevede la conservazione di tutti o parte degli elementi esterni.

4.4.2) Tipo di intervento - Ristrutturazione edilizia "pesante":

È prescritto il restauro delle strutture morfologicamente rilevanti (portici, dimensioni, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente.

Sono consentiti aumenti volumetrici del 20% del volume esistente per unità edilizia, riferita all'UMI, per un massimo di 150 mc sempre nel rispetto della normativa della zona in cui ricadono e, per le zone agricole, oltre che nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di zona anche da quanto riportato nel PQAMA del PI per gli interventi nelle "zone agricole" quale indispensabile adeguamento igienico- sanitario funzionale.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) eliminazione di sopraelevazioni, superfetazioni e di qualsiasi elemento aggiunto, in genere, che alteri i caratteri architettonici originari, limitatamente a quelle porzioni dell'edificio, o degli edifici, per le quali è riconoscibile l'appartenenza agli andamenti originari;
- b) mantenimento, ripristino e/o restauro dei moduli costruttivi e strutturali originari (muri di spina e perimetrali, murature ed elementi portanti verticali).

Il mantenimento va limitato alla porzione d'epoca mentre la porzione di completamento dovrà essere realizzata con impiego di materiali coerenti ma non in stile.

Le porzioni originali dovranno essere sempre distinte da quelle di più recente o attuale intervento a mezzo di opportune marcature quali: lesenature, scanalature, sfalsamenti di livello o simili;

- c) eliminazione dell'umidità sviluppata sia per diffusione che per capillarità, proveniente sia dall'alto che dal basso;
- d) mantenimento o, se necessario, la ricostruzione di archi e volte, con l'adozione di tecniche che non ne alterino la fisionomia complessiva;
- e) mantenimento dei pavimenti in pietra, in "cogolà", in accoltellato di mattoni, in terrazzo alla veneziana; il loro restauro dovrà essere eseguito usando tecniche costruttive e materiali d'epoca;
- f) mantenimento, con restauro e pulizia, delle parti decorative e funzionali eseguite in pietra, comprese le scale ed i camini d'epoca e delle decorazioni a fresco;
- g) la conservazione delle coperture a falde inclinate, con manto di coppi e dei relativi sporti di cornice. Nel ripasso del manto di copertura devono essere reimpiegati gli elementi preesistenti e di recupero per la formazione dello strato superficiale;
- h) il mantenimento e il ripristino di forature di porta e finestra appartenenti all'assetto originario;
- i) le scelte materiche, formali e cromatiche sono informate ai criteri contenuti nell'Appendice al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMI) del PI.

4.4.3) Sono inoltre consentiti:

- a) il mantenimento di altezze utili e di rapporti tra superficie finestrata e superficie di pavimento inferiori a quelle minime fissate dal Regolamento Edilizio e dalle disposizioni ministeriali in materia, previo parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.;
- b) la realizzazione di bagni, servizi igienici, cucinini, corridoi di lunghezza superiore a ml 8,00 anche se ciechi, purché dotati di ventilazione forzata, previo parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.;
- c) la messa in opera di ascensori oleodinamici (privi di torretta superiore);
- d) l'installazione di nuove reti tecnologiche, purché esse risultino totalmente incorporate nelle murature e negli orizzontamenti; condotte esterne saranno ammesse per il rispetto di normative di sicurezza o per non compromettere elementi d'interesse storico-artistico;
- e) l'apertura di nuovi fori nel rispetto degli elementi originali e senza introduzione di elementi in stile;
- f) l'impiego di elementi metallici e in cemento armato per il rinforzo di solai in legno;
- g) la sostituzione di solai lignei deteriorati con altri materiali, anche con modeste traslazioni di quota di imposta, che lascino tuttavia invariati i rapporti prospettici.

4.4.4) Sono vietati:

- a) nell'eventuale rifacimento degli intonaci, gli intonaci a cemento, gli intonaci fratazzati, gli intonaci a spruzzo del tipo plastico o similari;
- b) le serrande avvolgibili, i serramenti in lega leggera, in ferro finestra, in profiltubo, in plastica e simili;
- c) le coperture in materiali diversi dai coppi in laterizio;

- d) le grondaie sagomate a sezione piatta, essendo consentito l'uso di grondaie a sezione semicircolare da realizzare preferibilmente in rame;
- e) la costruzione o il mantenimento di balconi ed elementi in sporgenza in genere non d'epoca, e la demolizione di quelli esistenti e d'epoca;
- f) la costruzione di pensiline, anche in materiale leggero.

4.5 - Grado di protezione "5A" (cinque A)

4.5.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale, ma definiti "turbativi" dell'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche. La demolizione è necessaria per il recupero delle relative aree o per motivi di ordine storico ambientale o igienico-sanitario.

4.5.2) Tipo di intervento - Demolizione senza ricostruzione:

Il volume demolito non è recuperabile, la demolizione è in ogni caso condizione inderogabile per il rilascio di concessioni edilizie relative all'area di pertinenza.

4.6 - Grado di protezione "5B" (cinque B)

4.6.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di nessun carattere intrinseco ed ambientale, che non costituiscono motivo di disagio urbano, oppure edifici in condizioni di degrado o di dissesto statico tali da non motivarne il recupero.

4.6.2) Tipo di intervento - Demolizione con ricostruzione:

Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile qualora l'intervento di ricostruzione avvenga all'interno delle sagome limite indicate nelle planimetrie di progetto del PI in scala 1:2.000; in ogni caso è consentito un aumento di volume fino a 150 mc per adeguamento igienico sanitario e funzionale come previsto al punto precedente 4.4.2. Qualora non siano indicate tali sagome limite la demolizione e ricostruzione deve avvenire su sedime. L'altezza massima dovrà uniformarsi armonicamente alle altezze degli edifici adiacenti, o prossimi, appartenenti all'architettura minore e partecipi della formazione dell'ambiente.

L'area coperta dall'intervento di sostituzione, potrà subire un aumento massimo del 10% rispetto alla preesistenza, ove la riduzione d'altezza implichi una compensazione volumetrica; tale differenza di volume, evidentemente, può risultare non totalmente compensata dall'aumento volumetrico relativo all'aumento di superficie. Ove possibile, sarà sempre da perseguire la riduzione dell'area coperta a favore della formazione di zone verdi o di aree di parcheggio.

Ove l'intervento di sostituzione riguardi edifici situati all'interno delle cortine edificate, dovranno sempre essere favorite le soluzioni dalle quali possono derivare miglioramenti per le aree e i collegamenti interni, così da incentivare la riqualificazione delle porzioni costituenti l'intradosso delle varie aggregazioni edilizie.

Gli interventi di sostituzione, in quanto consentiti, dovranno essere informati a soluzioni architettoniche atte a favorire la formazione di condizioni di continuità ambientale, rispetto al contesto dell'architettura minore al cui interno l'intervento si colloca.

Le scelte dei materiali dovranno essere finalizzate nel verso della continuità costruttiva, materica e cromatica rispetto alle note prevalenti proprie dell'architettura minore.

4.7 - Grado di protezione "5C" (cinque C)

4.7.1) Caratteri dell'edificio:

Edifici o parti di edificio che per la loro recente costruzione e/o consistenza volumetrica non sono proponibili alla demolizione e non hanno nessun carattere intrinseco ed ambientale.

4.7.2) Tipo di intervento - Ristrutturazione globale:

1) per il caso in cui il contrasto sia determinato da coloriture deturpanti, da opere di finiture, di completamento, accessorie, decorative e simili, sarà agevolato l'intervento volto a ricondurre lo stato di fatto a situazioni di equilibrio e di armonico rapporto con l'ambiente ciò attraverso il ridisegno delle facciate, la sostituzione dei materiali estranei alla tradizione locale, il rifacimento della copertura, l'eliminazione di superfetazioni, ecc.;

2) per il caso in cui il contrasto sia determinato da ragioni di impianto tipologico, da impostazione spaziale o architettonica di fondo, così come dallo stato di conservazione o da motivi di decoro urbano, sarà favorito l'intervento di sostituzione informato ai seguenti principi di orientamento:

a) è consentito il recupero della consistenza volumetrica propria della preesistenza oggetto dell'intervento di sostituzione, sempreché la altezza sia mantenuta entro il limite rappresentato dall'altezza massima degli edifici assoggettati ai Gradi di protezione 2 e 3, situati in posizione più prossima rispetto all'intervento che si considera. L'area coperta dell'intervento di sostituzione potrà subire un aumento massimo del 10% rispetto alla preesistenza ove la riduzione d'altezza implichi la compensazione volumetrica che evidentemente può anche non risultare totale; è altresì consentito l'aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc 150, purché non contrasti con la normativa vigente;

b) dove possibile sarà sempre da perseguire la riduzione dell'area coperta a favore della formazione di zone verdi o di aree di parcheggio;

c) ove l'intervento di sostituzione riguardi edifici situati all'interno delle cortine edificate dovranno sempre essere favorite le soluzioni dalle quali possano derivare miglioramenti per le aree e i collegamenti interni, così da incentivare la riqualificazione delle porzioni costituenti l'intradosso delle varie aggregazioni edilizie;

d) gli interventi di sostituzione, in quanto consentiti, dovranno essere informati a soluzioni architettoniche appropriate, così da non risultare "in stile" ma da riuscire, per altro, armonicamente inserite nel contesto dell'ambiente edificato senza rinuncia ai caratteri della testimonianza del tempo presente;

e) le scelte dei materiali, dovranno essere finalizzate nel verso della continuità costruttiva, materica, cromatica, rispetto alle note prevalenti che concorrono alla definizione dei lineamenti fisionomici dell'ambiente.

Per quanto riguarda le modalità specifiche di disciplinamento degli interventi ammesse, dovranno essere seguite le disposizioni che regolano il Grado di protezione 4 con particolare riferimento ai punti 4.4.2 lettere e), g) ed i) ed alla voce 4.4.4.

- Il grado di protezione uno è il grado superiore a tutti gli altri, il grado cinque A è inferiore a tutti.

Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di protezione superiori, escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di protezione inferiori.

I gradi di protezione inferiori ammettono gli interventi relativi ai gradi di protezione superiori con la sola esclusione del grado 5A per il quale è obbligatoria la demolizione.

- Le ricostruzioni successive a demolizioni e le nuove costruzioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui con grado di protezione 1, 2, 3, e distacchi dai fabbricati come l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e dell'art. 23 della L.R. 61/1985.

- È tuttavia consentita la costruzione in aderenza e in appoggio.

- Sono ammesse modeste modifiche e ampliamenti contenuti entro i limiti volumetrici e planimetrici definiti dai rispettivi gradi di protezione.

- Gli ampliamenti del sedime vengono definiti nelle planimetrie allegate alla scala 1:2.000.

- Gli ampliamenti ammessi dovranno, comunque, essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio ed in armonia con la sua morfologia, e i suoi caratteri tipologici e i materiali in esso adottati.

- Le sopraelevazioni, anche se ammesse, non potranno superare l'altezza degli edifici significativi contigui, le falde dei tetti dovranno conservare la pendenza e l'andamento di quelle originarie.

- In relazione ai caratteri delle aree scoperte il PI individua le aree nelle quali non è ammessa alcuna edificazione e che devono essere mantenute e sistemate a verde privato, a parcheggio o a servizio.

- Gli elementi puntuali e lineari, sono individuati nelle tavole di progetto con apposita simbologia nella quale è indicato il riferimento ai gradi di protezione di cui sopra.

- È prescritto in genere l'uso di materiali tradizionali (paramenti in laterizio o pietra, intonaci civili, serramenti in legno, tetti di coppi laterizi, ecc.).

- Per i gradi di protezione uno e due la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, infissi, ecc. sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale.

- Oltre al verbale di inizio lavori, comune a tutti i lavori conseguenti a concessione edilizia con intervento edilizio, si prescrive almeno un ulteriore sopralluogo del Tecnico Comunale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici di cui ai gradi di protezione 1, 2, 3, dopo che siano state effettuate 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.

- Modifiche di adeguamento:

- a) ai gradi di protezione (con esclusione dei gradi 1, 2 e 5A) nel limite di un grado in più o in meno;
- b) alle unità minime d'intervento;
- c) agli ambiti dei piani attuativi;

non costituiscono variante al PI e diventano esecutivi con il voto di legittimità, ai sensi dell'art. 59 della Legge 10 febbraio 1953 n. 62, del Consiglio Comunale di cui al 2 comma degli articoli 15, 16 e 18 della L.R. 61/85.

- Capitelli, elementi puntuali e lineari significativi abbattuti per esigenze di allargamento stradale o per costruzione di reti tecnologiche debbono essere ricostruiti o meglio ricollocati nell'ambito della zona preesistente.

Lo stesso dicasi per le nuove costruzioni che dovranno ispirarsi alla tipologia originaria.

4.8 - Elementi lineari significativi

Le tavole di PI individuano gli elementi lineari significativi: si intendono con questa dizione quegli elementi presenti sul territorio non identificabili con sedime aventi destinazione residenziali o produttive.

Sono elementi lineari: le mura di recinzione, mura di contenimento, filari di alberature, siepi particolarmente caratterizzanti il paesaggio, ringhiere, delimitazioni varie in materiali litoidi tradizionali, ecc.

4.9 - Elementi puntuali significativi

Le tavole del PI individuano gli elementi puntuali significativi: sono elementi puntuali:

- i pozzi, i capitelli, gli archi, gli elementi litoidi di limitazione degli spazi aperti al pubblico, le alberature isolate particolarmente caratterizzanti il paesaggio, le fontane, le vere da pozzo, lavatoi, abbeveratoi, ecc.;
- chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci, alberi votivi, ecc.;
- monumenti, statue, sculture, ecc.;
- cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc.

4.10 - Documentazione integrativa richiedibile dalla Commissione Edilizia

All'atto della presentazione di progetti riguardanti interventi su edifici tutelati, la CE oltre la normale documentazione, può chiedere una documentazione integrativa costituita da:

- foto degli interni e degli esterni;
- relazione sullo stato di conservazione dell'immobile, sulla sua probabile datazione, su eventuali dati storici, sul suo impianto strutturale originario in quanto ancora rilevabile, nonché, sui materiali che si intende usare nell'intervento;
- particolari di eventuali emergenze presenti nell'edificio;
- stato attuale completo dell'edificio anche per le parti non interessate dall'intervento.

4.11 - Richiesta di Preventiva autorizzazione

Per interventi sugli immobili ricadenti entro le zone sottoposte a vincolo ambientale e paesaggistico e sugli edifici vincolati ai sensi dell'articolo 10 del D.L. 22 gennaio 2004, n° 42 dovrà essere conseguita la preventiva autorizzazione. A tale scopo, tutti i progetti ricadenti entro tali ambiti dovranno essere accompagnati da una specifica relazione paesaggistica, così come prevista dall'art. 146, comma 3 del DLgs 42 del 22 gennaio 2004, redatta secondo i criteri contenuti nel DPCM del 12 dicembre 2005.

5. Per gli edifici definiti "in conflitto" individuati dal PI con apposita grafia, è prevista la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime. Si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 77 e quanto disposto dalle eventuali Schede Normative, di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

6. Il C.C., sulla base di specifica segnalazione redatta dal Responsabile del Servizio, può deliberare la variazione del grado di protezione degli edifici, ad eccezione del grado 1. Per gli edifici con grado di protezione 4 e 3 sono sempre ammessi gli interventi previsti per i gradi superiori (2 e 1).

CAPO III - DESTINAZIONI D'USO

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

1. In ciascuna ZTO le presenti NTO definiscono le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili.
2. La destinazione d'uso degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli SUA e nei progetti edilizi.
3. Sono individuati nelle tavole di PI gli edifici esistenti con destinazioni improprie rispetto alle norme della ZTO nella quale sono inseriti e per i quali sono ammessi gli interventi disciplinati ai successivi articoli 64 e 65.
4. Qualunque altro tipo di intervento negli altri edifici esistenti con destinazioni improprie deve preliminarmente proporre una destinazione d'uso ammissibile per la ZTO nella quale ricade l'edificio.
5. Per tali edifici sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di If pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PI, salve in ogni caso le previsioni di cui agli articoli 65 e 66 delle presenti NTO concernenti le attività produttive.
6. Il PI individua, con apposita simbologia, le aree nelle quali sono insediate o sono ammesse le destinazioni commerciali (lettera "C"). Sono altresì individuate le aree in cui sono insediate o ammesse anche le attività ricettive, gli alberghi, i ristoranti, i pubblici esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (lettera "T").

Articolo 35 DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

1. In attuazione della LR 28 dicembre 2012, n. 50 e dei contenuti e del Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013, recante i criteri per la pianificazione locale del settore commerciale, il PI provvede alla individuazione del Centro Urbano, così come previsto all'articolo 3, comma 1, lettera m), delle aree degradate e da riqualificare, delle ZTO nelle quali sono ammesse le destinazioni d'uso commerciali aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 3, ovvero le ZTO nelle quali sono previsti nuovi insediamenti commerciali, appartenenti alle seguenti tipologie:
 - Esercizi di Vicinato (articolo 17 LR 50/2012);
 - Medie Strutture di Vendita (articolo 18 LR 50/2012);
2. Gli esercizi di vicinato sono ammessi nelle seguenti zto: A, B, C1, C2, D, ED e nelle aree per impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione.
3. Le medie strutture di vendita sono ammesse entro il Centro Urbano, nelle seguenti ZTO:
 - A, B, C1, C2, D, contrassegnate da apposita simbologia "C", nel rispetto delle dotazioni di spazi pubblici di cui ai commi successivi. Nel caso di localizzazione di aree per l'insediamento delle medie strutture di vendita, con superficie superiore a 1.500 mq e di Parchi Commerciali, al di fuori del Centro Urbano, si applicano le disposizioni di cui ai commi 10 e 11 dell'art. 2 del Regolamento n. 1.

DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

A) ZONE SOGGETTE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

4. Per le ZTO la cui attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di PUA, il reperimento di aree libere e parcheggi effettivi finalizzati all'insediamento, e gli altri requisiti, vanno previsti secondo quanto stabilito dagli artt. 21 e 22 della LR 50/2012, nonché delle disposizioni contenute negli articoli 5, 6 e 7 del Regolamento n. 1.

B) ZONE SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

5. Nelle ZTO in cui il PI prevede l'ID, l'insediamento di medie strutture di vendita, nel rispetto dei requisiti di cui agli artt. 21 e 22 della LR 50/2012, è subordinato, oltre al rispetto delle norme specifiche di ciascuna zona, al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi nella misura indicata all'articolo 31 delle presenti NTO. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento di aree idonee, può concedere la previsione degli standard a parcheggio anche in aree esterne alla zona di insediamento, ovvero la monetizzazione.

PARTE SECONDA

TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 36 AREE AD ELEVATO VALORE NATURALISTICO

1. Con riferimento ai contenuti del PATI in materia di aree ad elevato valore naturalistico, di tutela dei valori ambientali e in, particolare di Rete Ecologica, sono riportati in grafia di PI:
 - le aree nucleo (core areas);
 - le aree di connessione naturalistica e buffer zones;
 - i corridoi ecologici principali e secondari;
 - i corsi d'acqua e le formazioni riparie e idrolitiche;
 - i territori coperti da foreste e boschi;
 - gli ambiti per la formazione di parchi e riserve d'interesse locale comunale.
2. Le aree comprese nelle categorie elencate al precedente comma 1, unitamente a quelle ricomprese nei SIC e ZPS, alle aree boschive e ai corsi d'acqua, che formano la Rete Ecologica Territoriale, costituiscono invariante da tutelare e valorizzare e i cui caratteri naturalistici-ambientali rappresentano un bacino di risorse naturali/ambientali per il mantenimento e sviluppo della biodiversità.
3. In tali aree sono previsti i seguenti interventi:
 - sviluppo delle valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture (vigneti, frutteti, ecc.) e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi;
 - favorire la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.
4. Gli interventi edilizi ed urbanistici non devono interrompere la continuità dei corridoi ecologici rappresentati da siepi, filari alberati, alberature, corsi d'acqua, ecc, che connettono le diverse principali aree naturali e seminaturali del contesto.
5. Il PI, in coerenza con le Direttive e Prescrizioni del PATI, è orientato a sostenere il mantenimento degli assetti colturali tradizionali, con particolare riferimento alla organizzazione dei fondi agricoli, alle emergenze boschive, alle siepi e ai filari presenti lungo i corsi d'acqua e a margine delle coltivazioni, al fine di preservare gli elementi costitutivi degli ecosistemi presenti.
6. Nelle aree nucleo, nelle isole di elevata naturalità, nelle aree di connessione naturalistica e nei corridoi ecologici sono ammessi:
 - a) la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione;
 - b) la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - c) la riqualificazione degli ecosistemi esistenti;
 - d) gli interventi che prevedano il potenziamento di filari e di macchia boscata e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - e) la realizzazione di siepi e fasce alberate e boscate;
 - f) gli interventi per il mantenimento dei prati;
 - g) la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
 - h) la realizzazione di impianti culturali (vigneti, frutteti, ecc.) nel rispetto delle disposizioni e delle prescrizioni del presente articolo e dei successivi att. 38 e 55.

7. In queste aree sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2002 e smi, nonché la demolizione, la ricostruzione, l'ampliamento e la nuova edificazione ai sensi del successivo articolo 77, da collocarsi preferibilmente in prossimità dei fabbricati esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici, salvaguardando l'integrità fondiaria e ambientale.

8. In tali aree non sono consentite:

- le attività di sbancamento, di terrazzamento ed altri movimenti di terra, ad eccezione di quelle necessarie per l'edificazione quando autorizzate in base ai criteri, di cui al seguente punto, e di quelle necessarie alla realizzazione delle seguenti opere:

- gli interventi per la difesa del suolo ed in particolare gli interventi di manutenzione idraulica finalizzati alla eliminazione di situazioni di pericolo per i centri abitati e per le infrastrutture;

- le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete quali opere viarie, reti di trasmissione di energia e trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze;

- le opere necessarie alla gestione e ritenzione delle acque per uso agricolo: stagni e vasche per la depurazione naturale delle acque di scarico;

- le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili o di progetti complessi per il turismo sostenibile,

- le opere necessarie alla ricomposizione fondiaria dei fondi, per la rimodellazione di scarpate, versanti e per la realizzazione di opere di riconversione e/o di nuovo impianto colturale, qualora ammesse dalle presenti NTO.

Tutti gli interventi di trasformazione all'interno dell'area dovranno essere realizzati in modo da minimizzare gli elementi di "artificializzazione" e di favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali. Le recinzioni in area agricola e nelle aree costituenti la rete ecologica, consentite solo per le abitazioni e le pertinenze delle stesse, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a ml 1,50 con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure con cancellata dotata di fondazioni interrato. Si veda anche quanto illustrato nel *Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale*.

Sono ammesse le attività abitative e le attività ricettive, turistiche e del tempo libero. Oltre alle utilizzazioni produttive tradizionali e compatibilmente con esse, gli ambiti interessati possono essere fruiti a scopi turistici, ricreativi, sportivi, didattici, scientifici e culturali purché tali attività non richiedano nuove costruzioni, eccetto i locali di servizio agli utenti (igienici, informativi, ecc.) ed i parcheggi in terra battuta, e non determinino interferenze o sovraccarichi ambientali incompatibili. In quanto aree inserite nella rete ecologica, si privilegiano le iniziative di compensazione ambientale, aumentando le masse boscate anche in funzione della concreta attuazione del progetto di rete ecologica; a tal fine saranno privilegiati gli Interventi relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'articolo 37 della LR 11/2004 e del successivo articolo 72 delle presenti NTO.

9. In tali aree non sono inoltre consentite:

a) le attività e gli interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali l'apertura di cave di qualsiasi tipo, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, allevamenti zootecnici intensivi, nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, di accesso agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste;

b) le attività di sbancamento, di terrazzamento ed altri movimenti di terra, ad eccezione di quelle strettamente funzionali alle opere agrarie ammesse e che si identificano come miglioramenti agrari del fondo,

c) le eliminazioni o le riduzioni di parti boscate nel caso di scarpata e versanti con pendenza maggiore al 50%, quando venga compromessa l'integrità del bosco innescando processi di frammentazione della matrice e nel caso di interventi che determinino l'interruzione di un corridoio ecologico principale o secondario.

10. Nelle aree ricadenti anche solo parzialmente all'interno dei siti della Rete Natura 2000, nelle aree nucleo e negli ambiti di connessione naturalistica più prossimi alla Rete Natura 2000 i

progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a Valutazione di Incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia. Sono esclusi dall'assoggettamento alla Valutazione di Incidenza (VINCA) gli interventi negli ambiti di connessione naturalistica più prossimi alla Rete Natura 2000 che interessano ambiti con superficie inferiore a 5.000 mq.

11. Nelle aree nucleo, nelle aree di connessione naturalistica e lungo i corridoi ecologici, sono sempre ammessi:

- riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;
- dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
- interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
- interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
- interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- reimpianti di vigneti esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi e realizzazione, ad eccezione delle aree nucleo, di nuovi impianti di vigneto nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 38 (comma 3) e 55 (comma 14) delle NTO.

12. All'interno del Parco di Interesse locale è fatto divieto di omogeneizzazione culturale con un rapporto di 80%-20% e un controllo d'obbligo annuale delle coltura biologica da comunicare all'Amministrazione Comunale. Il presente comma si applica nei casi di nuovo impianto e reimpianto di vigneto con obbligo di coltura "biologica". Entro il 31.12 di ogni anno deve essere obbligatoriamente presentata la certificazione colturale. In caso di mancata presentazione verrà applicata una sanzione nei termini di legge. Valgono altresì prescrizioni riportate all'articolo 55 comma 14.

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

Articolo 37 AREE NUCLEO (CORE AREAS)

1. Nelle Aree Nucleo, comprendenti i SIC e le ZPS, vanno salvaguardate le condizioni di naturalità presenti, vanno pertanto vietati tutti gli interventi che possano causare la frammentazione della core areas con l'introduzione di elementi di antropizzazione.

2. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario dovranno essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie della core-areas e dei siti ad elevata naturalità e di qualità e connettività delle stesse.

3. Per le parti di territorio ricadenti all'interno di tali siti qualsiasi intervento di natura antropica, sia che esso riguardi infrastrutture, sistemazioni agrarie o forestali, costruzioni o movimenti terra, deve essere preceduto da procedura di Valutazione di Incidenza, così come stabilita dalla DGR 3173/2006 e smi.

4. Salvo per gli interventi di limitata entità per i quali si escluda un impatto significativo, quali ristrutturazioni o limitati ampliamenti di fabbricati esistenti, ovvero salvo motivata dimostrazione, è prescritto lo studio di incidenza, che dovrà considerare tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione previste e/o le eventuali alternative proposte. Prima dell'inizio dei lavori saranno messe in atto le opere necessarie per contenere rumori e polveri e durante i lavori saranno messe in atto misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di carburanti, lubrificanti e altre sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possono comunque ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.

5. Nelle previsioni progettuali per recuperare e incrementare il verde ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di possibili inquinamento genetico saranno utilizzate esclusivamente specie autoctone e non verranno utilizzate specie alloctone invasive.

6. In queste aree:

- la realizzazione delle infrastrutture è subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità;
- l'attività agricola dovrà essere indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;
- le aree critiche devono intendersi prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni;
- è prescritta la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i corsi d'acqua e l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti;

Articolo 38 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA E BUFFER ZONES

1. Nelle aree di completamento delle aree nucleo (che comprendono anche le buffer zones) si perseguono obiettivi di mantenimento delle caratteristiche costitutive, in particolare è prevista:

- la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc.). Si possono apportare modifiche ai perimetri delle buffer zones, conseguenti ad interventi da attuare, solo previa puntuale descrizione delle motivazioni che le rendono necessarie. Le modifiche apportate in sottrazione dovranno essere adeguatamente compensate predisponendo idonei interventi a verde, nelle aree pertinenti alle strutture edilizie, in grado di garantire, mantenere e/o potenziare la funzionalità ecologica delle stesse;
- Il rafforzamento dei caratteri di naturalità del territorio e seminaturali dell'ecotessuto, pertanto gli interventi volti al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie, deve essere attuato assicurando la formazione di siepi, macchie boscate, filari alberati, incentivando altresì l'aumento della naturalità di tali ambiti anche in contesto urbano o periurbano;
- il divieto di apertura di cave e discariche;
- il divieto di insediamento di strutture produttive non agricole, edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti;
- il divieto di mutamento permanente delle residue superfici boscate. In quelle di recente formazione è previsto il miglioramento strutturale e vegetazionale;
- il divieto di transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità podereale (ad eccezione dei mezzi agricoli impegnati nell'attività agricola);
- il divieto di strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
- il divieto di allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati.

2. Nel caso di interventi che prevedono la riduzione della parte boscata gli stessi dovranno essere preceduti dalla ricognizione e censimento delle superfici a bosco, con l'individuazione degli esemplari di alto fusto e delle siepi all'interno dei coltivi. Sono in ogni caso vietati gli interventi che prevedano la riconversione di tali aree a seminativo.

3. Gli interventi di riconversione colturale in vigneto e/o frutteto sono ammesse a condizione che le opere di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo siano realizzati all'interno o in ambiti contigui a quello di intervento, favorendo la ricostituzione del bosco originario ed il rafforzamento dei corridoi ecologici esistenti o a potenziamento delle eventuali aree a bosco e/o a macchia boscata. Sono altresì prescritte le seguenti modalità di intervento:

- vanno accertate, documentate e censite le effettive consistenze boschive e praticole;
- vanno garantite le connessioni verdi e della rete ecologica, entro e a margine dell'area interessata dall'intervento e comunque la superficie a bosco e/o a filare, non potrà essere inferiore al 15% della superficie totale, da realizzare anche su aree adiacenti, comprese eventuali capezzagne o altre aree libere;
- va mantenuta l'attuale morfologia dei suoli e comunque si escludono interventi di riconversione colturale in vigneto e/o frutteto in aree con pendenza superiore al 50%;
- ad esclusione dei crinali, lungo i confini dell'area a vigneto e/o frutteto di nuovo impianto, va mantenuta una fascia di larghezza di almeno ml 6,00. Entro tale fascia saranno previste le nuove

piantumazioni arboree ed arbustive, secondo le specie previste dal PQAMA. Nel caso di interventi adiacenti a strade pubbliche la fascia dovrà essere di larghezza di almeno ml 6,00 e nel caso di interventi adiacenti ad abitazioni di terzi, tale fascia dovrà essere di almeno ml 20,00;

- nel caso di aree a vigneto e/o frutteto di nuovo impianto, lungo i lati adiacenti a lotti edificati e a strade pubbliche, saranno previste schermature a siepe di altezza massima di ml 2,50;

- il progetto di nuovo impianto di vigneto e/o frutteto dovrà contenere un elaborato specifico sulle misure atte a dimostrare la congruità idrogeologica, le opere consolidamento dei versanti, dei terrazzamenti, qualora ammessi, di captazione e smaltimento delle acque;

- vanno sottoposti alla preliminare acquisizione del parere da parte del competente Servizio Forestale Regionale;

- vanno sottoposti a Valutazione di Incidenza Ambientale, ad eccezione degli interventi di cui all'art. 36 comma 10.

Per le aree ricadenti all'interno dell'ambito UNESCO, valgono inoltre le disposizioni prescrittive contenute al punto B1.7 delle Linee Guida del Disciplinaire Tecnico "Norme di conservazione del Sito UNESCO "Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

Articolo 39 CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI

1. Per tali strutture che formano la "Rete ecologica comunale" è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le formazioni vegetali lineari interpoderali.

2. I corridoi ecologici principali che costituiscono le "dorsali" della rete comunale e intercomunale, sono riferiti ai corsi d'acqua principali, alle relative aree arginali e ad altre aree adiacenti, per i quali è prescritto il mantenimento delle fasce vegetate esistenti, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici.

3. Nei tratti di interruzione dei corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità, così come previsto dal Prontuario.

4. All'interno di queste aree vanno salvaguardati i seguenti elementi:

- percorsi ambientali, manufatti idraulici, ponti e passerelle pedonali e ciclabili;
- punti di accesso (porte), aree di sosta e parcheggi attrezzati;
- le aree riparie dei corsi d'acqua, le incisioni vallive;
- viabilità forestale e interpoderale.

5. I corridoi ecologici secondari, riportati in grafia di PI, vanno intesi come parti di una rete che deve essere mantenuta nella sua integrità, pur ammettendo tutte le necessarie variazioni di tracciato, in relazione alle specifiche condizioni locali.

6. Entro tali ambiti, per l'edificazione esistente, non sottoposta a "grado di protezione", sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione Edilizia e di Ampliamento, limitatamente alle case d'abitazione, fino a 800 mc.

7. Nelle zone che rientrano nell'area di connessione naturalistica (matrici naturali primarie) e in quelle attraversate dai corridoi ecologici secondari (come indicato nella Tavola 04b del PATI):

a) si dovrà, ai fini di conseguire un corretto inserimento ambientale:

- mantenere, quanto più possibile, le piante esistenti;

- curare in modo particolare nella progettazione i lati del lotto oggetto d'intervento rivolti verso aree libere da edificazioni e realizzare le eventuali recinzioni di questi lati esclusivamente in rete metallica, di altezza non superiore a ml 1,50, sostenuta da pali in legno e/o mascherata sui due lati con siepi di essenze arbustive scelte tra le specie locali;

- nelle aree libere dall'edificazione è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato purché si preveda il rispetto dell'attuale piano campagna e la sistemazione a verde della copertura.

b) le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio sono, rispettivamente, effettuabili ed attivabili a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
 - degli assetti poderali;
 - dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale;
 - delle tracce e dei segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici e proprietari;
 - degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie locali;
 - delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali.
- c) vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere eseguita con i materiali e le tecniche preesistenti;
- d) le strade non devono costituire una barriera per il transito degli animali selvatici;
- e) la manutenzione ed il recupero della rete viaria non deve alterare i caratteri e ne deve salvaguardare la valenza paesistica;
- f) è vietata:
- la costruzione di stazioni radio-base per telefonia cellulare;
 - le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, nonché l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito a cielo aperto;
 - gli impianti tecnologici, salvo le reti tecnologiche per pubblica utilità di cui sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione fuori dell'area tutelata, e dimostrata l'impossibilità a riutilizzare quelli esistenti;
 - la modifica ai tracciati viari storici e delle alberature di arredo (filari, siepi, alberi di segnaletica, ecc.).

CAPO III – AZIONI DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 40 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE AREE VERDI E DI PREGIO PAESAGGISTICO

1. La tutela, la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, in quanto difesa del patrimonio pubblico, è affidata all'Amministrazione Comunale per la parte di sua competenza e in armonia con la pianificazione territoriale e con quanto disposto dalla Convenzione Europea del Paesaggio.
2. Sono individuati nel PI alcune parti di territorio agricolo da qualificare come zone di tutela, caratterizzati da un paesaggio collinare di grande valenza e da un paesaggio agrario ancora sufficientemente integro e dalla presenza di connotazioni morfologiche ed ambientali da tutelare e salvaguardare ed in particolare dalla presenza di corsi d'acqua, dell'arco collinare e pedemontano, di particolari sistemazioni forestali e agrarie e di altri elementi significativi del paesaggio.
3. In tutti i progetti edilizi dovrà essere rilevato il verde esistente e opportunamente rappresentato su apposita planimetria, accompagnato da documentazione fotografica.
4. Negli appezzamenti e nelle parti dei lotti edificabili classificate a Parco Privato, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove specie arboree di alto fusto, scelte tra quelle elencate nel Repertorio Normativo e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del PI, nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadri di superficie libera del lotto.

Articolo 41 AMBITI ED ELEMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

1. Il PI individua nel territorio comunale ambiti di tutela dalle peculiari caratteristiche morfologiche, paesaggistiche ed ambientali e detta norme volte a preservare specifiche caratteristiche del sistema ecologico-ambientale presente, nonché di alcuni caratteri paesistico-percettivi. Con riferimento all'art. 43 delle NT del PATI, il PI persegue la conservazione e la

salvaguardia delle aree boschive o destinate al rimboschimento. Vanno pertanto potenziate e rafforzate le azioni e gli interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di specie autoctone o naturalizzate, secondo quanto previsto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

2. Le zone agricole ricadenti all'interno delle *Core Zone* e della *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" riportate in cartografia di PI sono sottoposte a tutela paesaggistica disciplinata dai seguenti commi.

3. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario in tutto il territorio comunale devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

- a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
- b) l'assetto viario podereale ed interpodereale: la viabilità carraia podereale ed interpodereale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- c) i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici;
- d) gli esemplari arborei non fruttiferi, singoli o in gruppi o in filari, nonché le siepi e le macchie arbustive esistenti: è fatto generale divieto di abbattimento di esemplari arborei d'alto fusto, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità.
- e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- f) le steli, le edicole, le cappelle, i capitelli e simili.

Gli interventi di trasformazione fondiaria, comprese le opere per il drenaggio e la subirrigazione finalizzate alla trasformazione fondiaria stessa, devono assicurare il mantenimento del precedente volume di vaso mediante il rifezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi di vaso (vasche, stagni, ecc.).

4. Sono altresì individuati dal PI i seguenti elementi lineari e puntuali di particolare valenza storica, culturale e paesaggistica:

a) Filari e alberature

Il PI persegue la finalità di valorizzare e salvaguardare anche le emergenze puntuali del patrimonio vegetale, in particolare i grandi alberi, le siepi, i filari e le macchie boscate. Tali emergenze naturali sono tutelati e conservati nella loro integrità strutturale e biologica. Il PI prevede altresì la realizzazione di ulteriori filari, siepi e fasce arborate a salvaguardia di siti meritevoli di tutela, ovvero finalizzati a costituire quinte arboree di mitigazione e di filtro.

A tutela degli stessi siti, ancorché individuati nelle tavole di PI, valgono le seguenti prescrizioni:

- è vietato alterare e/o intaccare in qualunque modo l'apparato radicale dei soggetti arborei isolati con operazioni di qualsiasi genere che possano comprometterne la stabilità e lo stato sanitario;
- è vietato procedere al taglio indiscriminato della parte epigea (chioma) in modo da alterare in modo sostanziale la forma tipica e caratteristica propria di ciascuna specie e della tradizione locale di allevamento. A tal fine sono invece prescritti gli interventi di ordinaria manutenzione atti a conservare i caratteri botanici di pregio del soggetto arboreo e/o dell'impianto;
- eventuali immagini (edicole, quadri, foto, ecc.) di soggetti religiosi presenti e parte integrante del significato storico e della tradizione religiosa locale del soggetto arboreo andranno mantenute e/o ricollocate nella posizione originaria.

b) Coni visuali e punti panoramici

Ai sensi dell'articolo 136, comma 1°, lettera d) del Codice del Paesaggio, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali.

Il PI individua e contrassegna mediante il simbolo di "cono di visuale", alcuni siti che per localizzazione, morfologia e destinazione, offrono la possibilità di percepire visivamente elementi singolari di paesaggio, insieme e porzioni di ambiente e territorio costruiti e non.

Tale cono racchiude un'area di forma triangolare di 45° che si estende per ml 200 dal vertice.

In prossimità e all'interno del cono di visuale si applicano le attenzioni di cui al precedente articolo 7 e al successivo articolo 42.

In tali ambiti il Comune può individuare ed attrezzare, con propri progetti specifici, le aree per il parcheggio, la sosta ed altre eventuali attrezzature di arredo (panchine, percorsi pedonali, ecc.) che non ostacolano comunque la percezione panoramica dei luoghi.

5. Si richiamano, inoltre, gli altri elementi riferiti al PATI della Vallata, quali invariante da salvaguardare e da tutelare.

Articolo 42 LIMITI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE CON RIFERIMENTO ALLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE-AMBIENTALI E DI INTEGRITA' FONDIARIA

1. Il PI individua con apposita grafia nelle zone agricole i limiti fisici alla nuova edificazione in riferimento alle caratteristiche paesaggistiche – ambientali e di integrità fondiaria del territorio al fine della loro tutela ai sensi dell'articolo 43 comma 2 lettera b) della LR 11/2004. Le parti di territorio così individuate sono ambiti dotati di buona integrità ambientale, con una dotazione di aree a bosco e a prato tali da garantire la presenza di connessioni a rete, e vengono a collocarsi principalmente lungo i corsi d'acqua principali. Gli ambiti considerano anche quelle parti di territorio dove le qualità e le potenzialità agricole - produttive sono massime, e nelle quali si rileva una dotazione considerevole di investimenti fondiari.

2. In questi ambiti non sono ammesse nuove edificazioni salvo le abitazioni e le costruzioni in funzione del fondo agricolo. Non sono ammessi nuovi insediamenti per gli allevamenti zootecnici intensivi, impianti di acquacoltura. In questi ambiti non sono consentiti impianti fotovoltaici a terra. È ammessa la loro installazione esclusivamente sulle coperture degli edifici residenziali, degli annessi rustici e nelle loro pertinenze, a condizione che la capacità energetica prodotta concorra al fabbisogno aziendale.

3. È ammesso il recupero di eventuali costruzioni esistenti connesse alla coltivazione del fondo agricolo ed il recupero dei fabbricati di valore storico - culturale - ambientale secondo le presenti NTO.

4. Sono consentite le opere necessarie per il soddisfacimento del fabbisogno idropotabile e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

5. È ammesso il ripristino delle strade interpoderali purché non comportino alcuna opera di sbancamento e di esbosco.

6. Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.), sono considerati "edifici in conflitto" ai sensi del successivo art. 77, determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza, con le seguenti modalità:

volumi iniziale				Volume utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mc	500			90%
da mc	500	a mc	1.000	70%
da mc	1.000	a mc	2.000	60%
da mc	2.000	a mc	4.000	50%
da mc	4.000	a mc	8.000	40%
oltre mc	8.000			30%

Articolo 43 AREE A PARCO PRIVATO

1. Il PI individua alcune aree che per la loro localizzazione, per il loro contesto ambientale e paesaggistico e uso sono definite “parco privato” e sono destinate al mantenimento, al potenziamento ed al rispetto del verde esistente, nonché alla protezione di edifici di valore culturale ed ambientale.
2. Tali aree, ricomprese all'interno delle diverse zone territoriali omogenee, spesso costituiscono pertinenze di edifici con grado di protezione e sono utilizzate a parco e giardino alberato. Devono pertanto essere salvaguardati la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi presenti, con contestuale mantenimento e valorizzati degli aspetti naturali e paesaggistici del territorio.
3. Le aree individuate a “parco privato” che non interessano edifici con grado di protezione possono subire variazioni e/o stralci, previa presentazione di una relazione ambientale che ne dimostri l'assenza di valore dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, solamente dopo 10 anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi o delle rispettive Varianti.

TITOLO SECONDO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELATIVI SERVIZI

CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 44 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

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

a) la struttura insediativa e residenziale storica comprendente le:

- ZTO A – i centri storici di Tarzo comprendono le seguenti sottozone:
 - zone A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 di Tarzo;
 - zone A/1, A/2, A/3 e A/4 di Corbanese;
 - zona A/1 di Resera;
 - zone A/1 e A/2 di Nogarolo;
 - zone A/1, A/2, A/3, A/4, A/5 e A/6 di Colmaggioro e di Fratta;
- ZTO A1 – le zone di interesse storico e ambientale comprendono le seguenti sottozone:
 - zone A1/1 e A1/2 di Arfanta e di Costetta;
 - zona A1/1 di Corbanese.

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

- ZTO B - zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione;
- ZTO C1 - zone residenziali parzialmente edificate e di completamento;
- ZTO C2 - zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi.

c) la struttura insediativa produttiva comprendente le:

- ZTO D - zone per insediamenti produttivi;
- ZTO Dt- zone per insediamenti ricettivi all'aperto.

d) la zona agricola comprende il territorio aperto:

- ZTO E - zone destinate alla funzione agricola produttiva;
- ZTO ED - sottozone agricole di edificazione diffusa;
- ZTO Es - sottozone agricole di riqualificazione/riconversione.

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

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

2. Vengono pure individuati e disciplinate dal PI:

f) le zone e gli spazi per la viabilità stradale e i principali percorsi ciclopedonali e ambientali;

g) gli edifici e le aree soggetti a vincolo e a rispetto e/o tutela, in relazione a specifiche discipline di legge o di PI (rispetto idraulico, idrogeologico e forestale, paesaggistico, vincolo monumentale, vincolo cimiteriale, tecnologico, infrastrutturale, sismico e altri);

h) le zone soggette a obbligo di PUA o a PU;

i) le zone assoggettate a perequazione urbanistica;

l) gli interventi di perequazione urbanistica;

m) le aree di perequazione urbanistica per la concentrazione dei servizi;

n) le aree assoggettate ad azioni di riqualificazione urbana, riconversione e trasformazione;

o) le aree sottoposte ad interventi di miglioramento della qualità urbana, territoriale, ambientale e infrastrutturale.

3. Il PI dà inoltre indicazioni in materia di:

- attività produttive industriali, artigianali;
- attività commerciali (con specifica indicazione in Tavola 3);
- attività turistico-ricettive (con specifica indicazione in Tavola 3);
- annessi rustici ed allevamenti in zona impropria da riconvertire;
- edifici in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo;
- gli immobili e gli ambiti territoriali vincolati ex Dlgs 42/2004;
- gli immobili protetti ai sensi dell'articolo 10 della ex LR 24;
- gli immobili non vincolati ma meritevoli di protezione;
- le alberature, i grandi alberi, i filari, le siepi, gli impianti di aucupio, le linee di cresta collinare, le aree con sistemazioni agrarie particolari, le zone di interesse archeologico, storico e monumentale, i coni di visuale, i punti panoramici, ecc..

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

Articolo 45 ZONIZZAZIONE PER PARTI DI TERRITORIO A TESSUTO INSEDIATIVO OMOGENEO (ZTIO) E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)

1. Il PI individua alcune parti di territorio che per caratteri tipo-morfologici o per contesti insediativi e infrastrutturali, rappresentano delle entità territoriali omogenee nel loro tessuto insediativo e da considerare quindi nella loro unitarietà e peculiarità, denominate zone a tessuto insediativo omogeneo (ZTIO).

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 46 AREE ASSOGGETTATE AD AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE - AREE SOTTOPOSTE AD INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA, TERRITORIALE, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE

1. Il PI individua le parti di territorio che necessitano di interventi finalizzati al miglioramento della qualità degli insediamenti consolidati e diffusi, il potenziamento delle dotazioni di standard e dei servizi infrastrutturali e a rete, il riordino della viabilità e il potenziamento delle dotazioni ecologiche, in coerenza con il PATI.
2. Sono parti del territorio per le quali si prevede il riuso e il recupero degli insediamenti esistenti oppure la nuova edificazione e possono comprendere aree produttive dismesse, aree libere urbane, periurbane o rurali, ambiti con presenza di criticità viabilistica e/o infrastrutturale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari insediativi.
3. Interessano anche parti del territorio agricolo trasformabile che, sulla base delle verifiche di sostenibilità, risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti e oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, e di integrità fondiaria del territorio.
4. Queste parti di nuovo impianto o di suolo da riqualificare e riutilizzare, sono destinate a soddisfare le necessità insediative, di servizi ed attrezzature a livello locale e comunale, nonché a riqualificare e migliorare le dotazioni ecologiche degli ambiti urbani e periurbani e per la compensazione della sottrazione del suolo ed il riequilibrio della biopotenzialità territoriale BTC.
5. L'attuazione degli interventi è disciplinata dal PI, secondo le modalità previste per le ZTIO e/o per le singole ZTO, mediante il rilascio del relativo titolo abilitativo accompagnato da convenzione e/o atto d'obbligo. Tali ambiti sono assimilabili a "zone di recupero" ai sensi del Titolo IV° della legge 457/1978 ed in tal senso dichiarate degradate.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, cambi di destinazione d'uso con o senza opere che aggravino il carico urbanistico, il Comune potrà richiedere la presentazione di un PUA o di una PU, mediante la procedura di cui al successivo articolo 90.
7. Gli interventi di riqualificazione, riconversione, trasformazione e miglioramento della qualità urbana, territoriale, ambientale e infrastrutturale, dovranno:
 - verificare lo stato delle opere di urbanizzazione primaria e proporre i necessari interventi di riqualificazione, adeguamento e potenziamento;
 - adeguare la viabilità veicolare, riducendo i punti di conflitto e le eventuali criticità e prevedere eventuali nuovi percorsi pedonali e ciclabili.
 - migliorare lo stato del patrimonio edilizio esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con presenza di attività dismesse, sottoutilizzate e/o degradate;
 - incrementare la dotazione di spazi pubblici, in particolare parcheggi e verde, utilizzando a tale scopo gli interventi di ristrutturazione urbanistica, le azioni volte alla riconversione di edifici produttivi obsoleti o dismessi;
 - promuovere le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, il recupero dell'acqua, l'uso di materiali ecocompatibili, ecc;
 - favorire gli interventi volti ad aumentare la sicurezza idrogeologica e sismica;
 - adottare le misure rivolte alla prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.
7. Il PI sottopone a specifica disciplina puntuale alcune aree per le quali valgono gli obiettivi e si applicano le disposizioni del presente articolo. L'individuazione di tali aree potrà avvenire anche mediante specifiche varianti al PI mediante la procedura di cui al successivo art. 90.

CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Articolo 47 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Oltre alle destinazioni residenziali, salvo diverse e specifiche disposizioni date nelle singole ZTO, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. residenza;
 - b. uffici pubblici e privati, sportelli bancari e assicurativi, agenzie;
 - c. attività commerciali, nel rispetto delle disposizioni per gli esercizi di vicinato così come definiti dall'articolo 14 della LR 15/2004 e per le medie strutture di vendita di cui all'articolo 14 della LR 15/2004 e s.m.i.;
 - d. attrezzature pubbliche, attività e servizi sociali, assistenziali e culturali;
 - e. alberghi, pensioni, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - f. teatri, cinematografi e attività di svago e di intrattenimento;
 - g. attività artigianali di servizio fino alla superficie utile di mq 200 per unità, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - h. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
 - i. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di impianti di abbattimento delle emissioni;
 - l. impianti sportivi privati e palestre;
 - m. attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.
2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
 - a. industrie e attività artigianali diverse da quelle compatibili, definite al precedente comma 1°, lettera g.;
 - b. discoteche o sale da ballo;
 - c. ospedali e case di cura;
 - d. caserme e istituti di pena;
 - e. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
 - f. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale;
 - g. le attività insalubri di 1^a e 2^a classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'articolo 216 del RD. 1265/1934.
3. Per gli immobili esistenti e non soggetti a specifica disciplina, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possano conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001.

Articolo 48 ZTO A - ZONE DI CENTRO STORICO - PARTI DEL TERRITORIO CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE

1. Le ZTO A sono parti del territorio interessate da agglomerati urbani, loro porzioni ed aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Sono classificate come "centro storico" nell'Atlante regionale, ai sensi della LR 80/1980, e assoggettate alle disposizioni della legge 5 agosto 1978, n 457 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'articolo 24 delle NT del PTRC e all'articolo 17, comma 1, lettera j) della LR 11/2004.
2. In queste zone l'attuazione del Piano avviene di norma per Intervento Edilizio Diretto, eccetto i casi codificati in cui l'attuazione del Piano avviene:
 - mediante Progettazione Unitaria entro le UMI;
 - mediante PUA;

secondo le indicazioni delle tavole di progetto in scala 1:2.000, che costituiscono parte integrante della cartografia del PI.

La concessione edilizia singola, dove ammessa, dovrà riguardare in ogni caso una UMI, ossia un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza e comunque, nel caso di fabbricati a schiera e/o cortina, almeno una unità edilizia autonoma, dotata cioè di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti (distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.).

In questo caso il progetto dovrà riguardare anche almeno una unità edilizia autonoma contigua a livello prospettico e prevedere la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza.

Nel rispetto di tutte le presenti norme, il titolo abilitativo potrà consentire anche interventi di demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, cambi di destinazione d'uso.

I volumi precari condonati in centro storico ai sensi della Legge n. 47/1985 e della Legge n. 724/1994 e non classificati con il grado 5A dovranno essere accorpate all'unità edilizia principale. Tale recupero volumetrico non potrà superare la volumetria massima di 150 mc ammessa per i gradi 4, 5B e 5C.

Per l'utilizzo dell'ampliamento concesso per i gradi di protezione 4, 5B e 5C dovrà prioritariamente essere recuperato il volume di eventuali pertinenze condonate.

L'intervento diretto è applicabile anche nelle nuove costruzioni nel caso in cui, l'indicazione della capacità edificatoria, inclusa all'interno delle sagome limite, non sia compresa in ambiti soggetti a PUA.

Sono definiti in grafia di PI, in scala 1:2.000, gli ambiti dei PUA e delle UMI: esse, salvo diversa indicazione cartografica, sono da ritenersi coincidenti con la unità edilizia e devono in ogni caso essere estese ad edifici ed ambiti fondiari di forma e dimensioni tali da non compromettere l'attuazione degli interventi successivi. Devono in ogni caso essere estese all'intero edificio a tutta sagoma ed a tutta altezza.

È obbligatorio per le UMI la presentazione di un progetto unitario esteso all'intera UMI. È consentita comunque l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato relativo all'UMI.

Nel caso di inerzia di uno o più degli aventi titolo, si applicano, a seconda dei casi, le disposizioni degli artt. 18-62 della LR 61/19851 e dell'art. 21 della LR 11/2004. Sono ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più UMI purché nella loro interezza.

Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

Nella zona "A/2" di Tarzo, per l'edificio denominato "Villa Mondini - Albergo ai Pini" è prescritto il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio di autorizzazioni o concessioni secondo quanto previsto per legge.

Prima dell'approvazione dei progetti unitari relativi alla UMI e dei PUA, sono ammessi soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del dPR 380/2001 e s.m.i., secondo quanto previsto all'art. 14 della Legge 179/1992 e cioè che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, comunque nel rispetto del grado di protezione assegnato. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 3 del dPR 380/2001, che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni.

La cartografia del PI prescrive tutti ed i soli interventi ammessi, in relazione dei caratteri dell'edificio, attraverso i gradi di protezione, ottenuti dalla disaggregazione dei tipi di intervento di cui all'art. 3 del dPR 380/2001.

3. In ogni caso, tutti gli interventi possono aver luogo solo nel rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere rispettate anche dagli strumenti attuativi:

- a) riutilizzo dei materiali esistenti e comunque utilizzazione di materiali tradizionali;
- b) gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale con colore incorporato od a calce;
- c) nel caso le murature esterne fossero originariamente a vista, sarà consentita la sola rabboccatura delle fughe con trattamento impermeabile trasparente;
- d) divieto assoluto di persiane (avvolgibili) esterne e di serramenti metallici od in materiale plastico; serramenti metallici o in P.V.C. potranno essere concessi per motivate ragioni tecniche esclusivamente su fori di dimensioni eccezionali;
- e) mantenimento dell'andamento, delle pendenze, degli oggetti e dei materiali di copertura, la mantellata dovrà essere comunque esclusivamente in coppi;
- f) divieto di superfetazioni;

g) eventuali locali accessori (magazzini, autorimesse, ecc.) ove non potessero essere ricavati all'interno del volume esistente, dovranno essere realizzati nel sottosuolo ed opportunamente ricoperti di terreno di riporto;

h) dovrà far parte integrante degli elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.

I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2.000, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente.

Sono ammesse modeste modifiche alle sagome limite o traslazioni di esse all'interno dei mappali di proprietà per un migliore inserimento nel lotto o in relazione alla morfologia di esso mantenendo però l'orientamento e la forma prevalente di tali sagome.

4. Saranno applicati i seguenti indici e prescrizioni:

Caratteri dell'edificazione: dovranno essere conseguenti alle preesistenze limitrofe, reinterpretando i caratteri della architettura tradizionale.

Altezze: non superiori a quelle degli edifici circostanti di valore storico-artistico, con grado di protezione 1), 2), 3).

Superfici coperte: non superiori a quelle indicate all'interno delle sagome limite nelle tavole di progetto di PI in scala 1:2.000.

Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

1) dalle strade: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di PI in scala 1:2.000. Negli altri casi pari a ml5,00 fatto salvo l'eventuale rispetto degli allineamenti esistenti, comunque nel rispetto del Codice della Strada.

2) dagli edifici: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di PI in scala 1:2.000. Negli altri casi pari a ml 10,00 tra pareti finestrate antistanti e ml 5,00 da pareti cieche; è ammessa la costruzione in aderenza. Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni ai sensi dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968 le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

3) dai confini: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di PI in scala 1:2.000. Negli altri casi pari a ml 5,00. È ammessa la costruzione a confine o a distanza inferiore a ml 5,00 previo accordo tra i confinanti, registrato e trascritto.

5. Fatte salve le disposizioni relative agli immobili oggetto di tutela (gradi di protezione), in caso di interventi di ampliamento di edifici o di nuova edificazione è ammesso l'utilizzo del Credito Edilizio di cui all'art.72 esclusivamente mediante Accordo Pubblico Privato ex art.6 LR 11/2004.

Articolo 49 ZTO A1 - ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

1. Le ZTO A1 comprendono le parti del territorio consolidato, diverse dalle zto A, per le quali il PI prevede la tutela degli edifici e dei manufatti di interesse storico e culturale e la salvaguardia del verde a parco e a giardino.

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

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

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

4. Particolare cura va prestata alla tutela e alla salvaguardia del verde a parco privato e a giardino pertinenziale, atteso che tali aree costituiscono parte fondante della rete ecologica
5. L'eventuale nuova edificazione è ammessa solamente con l'utilizzo del Credito Edilizio di cui all'art.72 esclusivamente mediante Accordo Pubblico Privato ex art.6 LR 11/2004.

Articolo 50 ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

1. Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle ZTO A e A1, per le quali il PI prevede la conferma dello stato di fatto, l'eventuale completamento dell'edificazione, la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e insiemi edilizi.
2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio destinate ad attività produttive non più compatibili e da trasferire, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.
3. In queste zone il PI si attua mediante IED, salvo il caso in cui non sia richiesta la formazione di un PUA o di una PU.
4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DLgs 301/2002, mantenendo la superficie esistente o ampliandola sino al raggiungimento degli indici di zona.
5. Per gli edifici esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 150 mc di V per alloggio qualunque sia il volume esistente.
6. L'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:
If = 1,20 mc/mq per le sole parti costituenti "lotto libero" ovvero nel caso di demolizione con ricostruzione, fermo restando la possibilità di recuperare il volume esistente in caso di PUA;
L'indice If di cui sopra o il volume esistente sono aumentati del 10% in caso di utilizzo di Crediti Edilizi (C.E.) e del 20% e in caso di utilizzo di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R);
C = 35%;
P = 3;
H = 10,50 ml;
Dc = 0,50 H, con un minimo di 5,00 ml;
Ds = H, con un minimo di 5,00 ml;
Df = H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.
Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

Articolo 51 ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO

1. Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o perturbano, diverse dalle zone A, A1 e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.
2. In queste zone il PI si attua mediante IED, salvo il caso in cui non sia richiesta la PU o la formazione di un PUA.
3. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 150 mc di V per alloggio qualunque sia il volume esistente.
4. L'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

If = 0,80 mc/mq per le sole parti costituenti "lotto libero" ovvero nel caso di demolizione con ricostruzione;

ove il PI non preveda espressamente un indice di edificabilità specifico di zona, gli interventi prevedono il recupero della volumetria esistente;

L'indice If di cui sopra o il volume esistente sono aumentati del 15% in caso di utilizzo di Crediti Edilizi (C.E.) e del 25% e in caso di utilizzo di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R);

C = 30%;

P = 2;

H = 7,50 ml;

Dc = 0,50 H, con un minimo di 5,00 ml;

Ds = H, con un minimo di 5,00 ml;

Df = H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.

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

5. Per la ZTO C1/2.1 a Resera, le opere di urbanizzazione non sono da considerarsi a scomputo del contributo di costruzione previsto ai sensi di legge.

6. Per la ZTO C1/3 a Resera, in caso di intervento di demolizione e ricostruzione dei fabbricati legittimi esistenti, è ammessa un'ulteriore capacità edificatoria "una tantum" di 150 mc.

Articolo 52 ZTO C2 - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

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

2. In queste zone il PI si attua attraverso PUA; la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel PUA, deve rispettare i valori previsti dall'articolo 23 e dalle altre eventuali prescrizioni contenute nelle specifiche Schede Normative.

3. Sono classificate ZTO C2 anche le aree già sottoposte a PUA, identificate in grafia di PI, per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 20.

4. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "C" valgono le seguenti norme:

It = 0,5 mc/mq;

L'indice It di cui sopra è aumentato del 30% in caso di utilizzo di Crediti Edilizi (C.E.);

C = 30%;

P = 2;

H = 7,50 ml;

Dc = 0,50 H, con un minimo di 5,00 ml;

Ds = H, con un minimo di 5,00 ml;

Df = H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.

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

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 53 ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Le ZTO D comprendono le aree destinate agli impianti produttivi di beni e servizi, di seguito elencati.

2. Rientrano tra gli impianti di cui al comma 1 quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agroindustriali, commerciali e artigianali, le attività direzionali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.

3. Nelle ZTO D per insediamenti produttivi, artigianali, industriali e commerciali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
- b. mostre, esercizi di vicinato, pubblici esercizi e medie strutture di vendita secondo i criteri approvati dal Comune ai sensi della LR 15/2004 e s.m.i.;
- c. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
- d. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, laboratori, distributori, ecc.);
- e. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, logistica, ecc.;
- f. attività commerciali all'ingrosso;
- g. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
- h. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;
- i. insediamenti di tipo agro-industriale;
- l. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di SNP per unità produttiva, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione;
- n. sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti.

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

- a. turistico - ricettive e per servizi alle imprese;
- b. esercizi di vicinato, attività di ristorazione, pubblici esercizi, locali per il divertimento, lo svago e il tempo libero;
- c. attività ricerca scientifica, di sperimentazione, medico-sanitarie e simili;
- d. le attività commerciali tra loro aggregate e costituenti "Parco Commerciale", ai sensi dell'articolo 10 della LR 15/2004 e s.m.i.;
- e. centri direzionali e centri polifunzionali per la cura della persona, palestre, centri benessere, sale riunioni, centri convegni e congressi, attività di intrattenimento, sale cinematografiche, ecc.;
- f. uffici pubblici e privati.

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

- Sc = 50% della Sf. Nel caso di accorpamento di due o più lotti Sc = 60%.
- H = 10,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici per un massimo di 2,00 ml;
- Ds = 10,00 ml dalle strade comunali;
- Ds = 15,00 ml dalle strade provinciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10,00 ml;
- parcheggi: vedi articolo 31;
- verde = 10% della Sf.

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

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

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

8. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 120 mq di SNP per ogni edificio in aggiunta all'esistente.
9. Sono individuate dal PI, con apposita simbologia [T], le attività turistico ricettive esistenti e le ZTO entro le quali sono potenzialmente insediabili.
10. Sono individuate dal PI, con apposita simbologia [C], le ZTO nelle quali sono presenti e/o insediabili attività commerciali appartenenti alle medie strutture di vendita.
11. Nel caso di queste due tipologie di zona la Sc = 40% della Sf.

Articolo 54 ZTO Dt - COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO

1. Sono le parti di territorio destinate ad un utilizzo turistico mediante complessi ricettivi all'aperto individuate nelle tavole di PI ai sensi dell'art. 28 della LR 4 novembre 2002, N° 33 "testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".
Gli interventi di cui al presente articolo si attuano:
 - a) attraverso titolo abilitativo diretto;
 - b) attraverso un Progetto Unitario (PU) che preveda la suddivisione della superficie territoriale di ciascun complesso ricettivo in diversi ambiti funzionali omogenei, definendo le attività e le attrezzature localizzabili all'interno di ciascun ambito e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - L'altezza massima dei manufatti da localizzare all'interno della prima fascia di sensibilità ambientale frontelago (0-100 ml), non potrà superare i ml 3,50.
 - L'altezza massima dei manufatti da localizzare all'interno della seconda fascia di sensibilità ambientale (100-200 ml) non potrà superare i ml 6,50, fatto salvo gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, se legittimamente concessionati anche a seguito di condono edilizio.
 - La permanenza massima di roulotte e caravan localizzate all'interno della prima fascia frontelago (0-100 ml) non potrà superare i 240 giorni per anno solare.
 - Dovrà essere garantito un parcheggio auto, con superficie non inferiore a 2,00 mq per unità di Capacità Ricettiva Massima; (presenze massime dichiarate), o di un posto auto di superficie di 12,50 mq con lato minimo di 2,00 ml e massimo di 3,00 ml per piazzola, la quota parte di parcheggio, pari ad almeno il cinque per cento degli equipaggi ospitati, dovrà essere posta all'esterno dall'area ricettiva di ciascun complesso. La rimanente parte potrà anche essere realizzata all'interno della struttura purché venga garantita l'accessibilità in tutte le fasce orarie.
 - Nel caso siano previsti all'interno degli ambiti dei complessi ricettivi all'aperto, o in adiacenza agli stessi, degli accessi al lungolago, il progetto unitario dovrà prevedere la realizzazione e la manutenzione di tali accessi a carico del complesso ricettivo mediante apposita convenzione, per la definizione dei percorsi tipo che preveda anche l'assoggettamento dell'eventuale area di proprietà del complesso ricettivo a servitù di pubblico passaggio, trascritta e registrata sui Registri Immobiliari.
 - Le caratteristiche tipologiche saranno concretamente definite mediante l'approvazione del progetto unitario redatto sulla base di un rilievo puntuale dell'esistente, tenendo conto dei limiti derivanti da valutazioni relative alla tutela ambientale e privilegiando in ogni caso la penetrazione ciclo-pedonale. E' sempre fatta salva per il Comune la facoltà di realizzare direttamente l'accesso.
 - Per tutti gli accessi è prevista una percorribilità ciclabile/pedonale e solo per alcuni anche quella veicolare. In considerazione dell'assetto geomorfologico e della sezione rilevata potranno essere realizzati anche accessi misti che prevedano un primo tratto carrabile purché risulti agevole l'ingresso e l'uscita dei veicoli.
 - Gli accessi saranno realizzati in terra battuta o pavimentazione non totalmente impermeabilizzata, fatto salvo l'esistente e prevedere eventuali aree di sosta, oltre all'illuminazione pubblica.
 - Il limite dei complessi ricettivi all'aperto verso il frontelago dovrà essere sistemato con adeguate piantumazioni costituita da specie arbustive di cui al Prontuario per la qualità

architettonica e la mitigazione ambientale, che potrà contenere eventuali recinzioni in rete metallica.

– Per ogni complesso ricettivo avente almeno un fronte minimo di ml 100 è prescritta la realizzazione di un corridoio di connessione ecologica, che colleghi la zona del frontelago con l'ambiente retrostante la struttura ricettiva medesima, costituito da una fascia continua di un metro per ogni 40 ml di frontelago, con un minimo di ml 5,00.

– Per i corridoi di connessione ecologica e le oasi naturali si fa rimando al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, nel quale sono definiti gli interventi di riqualificazione e ricomposizione ambientale.

2. Per gli ambiti di PU comprendenti "complessi ricettivi all'aperto" ricadenti all'interno dei siti della Rete Natura 2000 valgono le disposizioni di cui al precedente art. 37.

3. Negli ambiti di cui al presente articolo, soggetti a progetto unitario e classificati a complesso ricettivo all'aperto è ammesso un indice di edificabilità territoriale comprensiva degli edifici esistenti non superiore a 0,25 mc/mq nonché un indice di copertura non superiore al 10% della superficie territoriale. Per i complessi ricettivi all'aperto esistenti e regolarmente autorizzati, condonati o con condono richiesto (fatto salvo il buon fine dell'iter) prima dell'entrata in vigore del presente strumento urbanistico vengono confermate le cubature legittimamente acquisite oltre la soglia di 0,25 mc/mq senza la possibilità di ulteriori incrementi. Il volume legittimo e/o massimo ammissibile, come sopra considerato, degli edifici deve essere suddiviso nei seguenti termini:

a) non meno del 20% deve essere adibito ad attrezzature di base e servizi (reception, uffici, abitazioni del personale addetto, servizi igienici e sportivi, ambulatorio, pronto soccorso, manufatti tecnici, depositi e magazzini ed ogni altro fabbricato di servizio strettamente connesso alla manutenzione e gestione del complesso ricettivo);

b) non più del 20% può essere adibito ad attività commerciali e di ristorazione, nonché ad uffici non strettamente connessi alla gestione del complesso ricettivo, quali agenzie di viaggi, agenzie di cambio e simili;

c) la quota restante può essere adibita ad unità abitative (UA) per la sosta ed il soggiorno di turisti.

4. Gli edifici non possono essere di norma costituiti da più di un piano fuori terra e la loro altezza non può superare i ml 3,50 in prima fascia di sensibilità ambientale frontelago (0-100 ml). A tutti gli edifici presenti in seconda fascia di sensibilità ambientale (100-200 ml) l'altezza massima non potrà superare i ml 6,50, fatto salvo gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del dPR 380/2001 come da precedente comma 1, lettera b), se legittimamente concessionati anche a seguito di condono edilizio.

Gli edifici adibiti a servizio di ricevimento ed accettazione devono di norma collocarsi in prossimità dell'ingresso del complesso ricettivo, mentre gli altri edifici per attrezzature di base e servizi dovranno preferibilmente collocarsi in prossimità dell'ingresso stesso a meno che le dimensioni del complesso ricettivo non richiedano altre collocazioni per garantire un migliore servizio all'utenza, in ogni caso sono fatte salve particolari situazioni di tutela di beni ambientali esistenti rilevate nel progetto di comparto.

Eventuali aree di particolare valenza ambientale, e sottoposti a PU, interne ai complessi ricettivi, sono assoggettate al regime della prima fascia di sensibilità ambientale.

5. In assenza di PU per gli edifici esistenti regolarmente autorizzati, anche se con destinazione diversa da quella consentita nel rispettivo ambito funzionale, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché adeguamenti igienico-sanitario in ampliamento. Per tutti i complessi ricettivi all'aperto è prescritto l'obbligo di mantenere, anche provvedendo al reimpianto, le specie arboree ed arbustive esistenti.

6. Le pareti ed i manti di copertura degli edifici di cui si preveda la nuova edificazione, o la demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati preferibilmente con i seguenti materiali:

a) mattoni trattati faccia a vista ovvero intonacati con colorazione incorporata di tipo tradizionale, preferibilmente nelle gradazioni dal bianco al beige al mattone;

b) coppi in laterizio, tegole bituminose in tinta cotto, materiali e colori in armonia con quelli esistenti e contigui; è ammesso il rame come materiale di copertura;

c) legno;

- d) arelle;
- e) grondaie e pluviali di sezione, circolare in rame o lamiera zincata e verniciata;
- f) serramenti ed infissi in legno con colorazione di tipo tradizionale;
- g) pietre naturali per le opere di finitura.

Potranno essere assentiti altri materiali, previo dimostrazione della loro compatibilità, in sede di presentazione del Progetto Unitario.

7. Negli ambiti di cui al presente articolo, si prescrive di:

- a) escludere dal computo dei parcheggi le superfici prescritte per i posti auto riservati ai posti equipaggio (PE) ed alle unità abitative (UA);
- b) realizzare i parcheggi con masselli alveolari in calcestruzzo di cemento con semina interna di manto erboso o in stabilizzato naturale e piantumazione di essenze arboree d'alto fusto autoctone o tradizionali dei luoghi fatto salvo lo stato di fatto esistente legittimato;
- c) destinare non più del 5% della superficie territoriale del complesso ricettivo, fatto salvo l'esistente, purché legittimo, ad interventi comportanti la totale impermeabilizzazione dei suoli, la nuova viabilità all'interno dei complessi ricettivi all'aperto venga realizzata con materiali parzialmente permeabili; dal calcolo del 5% sarà escluso il sedime degli edifici e dei manufatti quali volumi tecnici e di eventuali impianti sportivi; la rete viaria destinata ai mezzi a propulsione meccanica è di norma separata da quella destinata alla viabilità pedonale;
- d) destinare non meno dell'80% della superficie complessiva di ogni complesso ricettivo alla piantagione tecnicamente opportuna di specie arboree governate ad alto fusto autoctone o naturalizzate, nella misura non inferiore ad un individuo ogni 100 mq a meno di adeguate motivazioni tecniche di ordine ecologico e selvicolturale;
- e) realizzare in legno o in pietra naturale ovvero con materiali compatibili con l'ambiente ed il decoro gli elementi di arredo urbano quali panchine, attrezzi per il gioco dei bambini, fioriere e simili;
- f) mantenere le superfici scoperte libere da ogni uso improprio, essendo in particolare vietate le discariche ed i depositi a cielo aperto di materiali d'ogni tipo;
- g) realizzare idonei sistemi per lo smaltimento dei reflui civili e disporre sistemi di raccolta differenziata per i rifiuti solidi urbani;
- h) realizzare le recinzioni perimetrali con reti od inferriate metalliche, ovvero con staccionate in legno, di altezza non superiore a ml 1,50, evitando costruzioni in muratura, mascherate con essenze arbustive potate a siepe e realizzare le eventuali delimitazioni interne esclusivamente con siepi o con staccionate in legno; porre a dimora lungo il perimetro ed all'interno dello stesso, essenze arboree autoctone o tradizionali.

CAPO IV – TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 55 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinato all'uso agricolo e forestale e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali ed antropici del territorio.
2. Il PI individua, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo e i valori e le tutele naturali che lo caratterizzano:
 - zona agricola;
 - ambiti sottoposti ad edificazione controllata e limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche - ambientali e di integrità fondiaria;
 - aree di edificazione diffusa;
3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte:
 - all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
 - agli insediamenti abitativi e produttivi rurali;
 - alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

EDIFICABILITA' NELLE ZONE AGRICOLE

4. Nel territorio agricolo sono ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole - produttive così come definite dalla DGR n. 31 78/2004, ai sensi dell'art. 50 lettera d, punto 3, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente riferiti all'imprenditore agricolo, con i seguenti requisiti minimi:
 - a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
 - b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla LR 3 luglio 1992, n° 19;
 - c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.
5. Il Piano Aziendale di cui al presente articolo, completo di tutta la documentazione richiesta, redatto da tecnico abilitato, secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (AVEPA).
6. Gli interventi edificatori previsti dalle presenti norme sono consentiti agli aventi diritto ai sensi della LR 11/2004 articolo 44 e s.m., nonché a quanto contenuto negli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della suddetta legge regionale.
7. Sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, comma 1 lettera a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 nonché gli ampliamenti così definiti all'art. 44 comma 5 della LR 11/2004.
8. Sono inoltre ammesse, in accordo con gli enti competenti, infrastrutture per la difesa del suolo quali: canali, opere di difesa idraulica come i bacini artificiali per casse di espansione, lagunaggio, impianti tecnici di modesta consistenza, acquedotti e simili, cabine elettriche, sistemazione agrarie, piste di accesso ai fondi.
9. Sono escluse tutte le attività nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12 febbraio 1971 e successive modifiche ed integrazioni, le discariche, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali non collegati all'attività agricola.
10. Il cambio di destinazione d'uso dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici stessi e nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le

indicazioni del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale. Per gli edifici esistenti aventi destinazioni d'uso miste va privilegiata la funzione prevalente, se compatibile con le caratteristiche tipologiche funzionali dell'edificio e del contesto ambientale. In ogni caso deve essere privilegiata la funzione residenziale e in subordine le attività di agriturismo e quelle finalizzate alla dotazione di attività connesse alla produzione agricola ed è ammissibile qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- edifici abbandonati;
- edifici non più funzionali alla conduzione del fondo come individuati dal PI, ovvero la cui non funzionalità venga certificata mediante idonea relazione agronomica, approvata dall'IRA;
- ripristino della destinazione d'uso originaria purché compatibile.

Quanto al presente comma vale anche per tutti i casi, compresi quelli già previsti dal previgente PRG.

È consentito il cambio d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo di altra proprietà, solo nel caso in cui la distanza dai vigneti è pari a 10,00 ml.

Altre destinazioni d'uso potranno essere ammesse secondo le disposizioni contenute al punto 8 dell'Allegato C delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Appendice 1).

11. Le nuove costruzioni residenziali dovranno rispettare i seguenti parametri:

- distanza dalla strada: articolo 19 delle presenti NTO;
- altezza fabbricato: ml 6,50;
- distacco tra i fabbricati: ml 10,00;
- distanza dal confine: ml 5,00 in caso di zto ED e ml 10,00 nel caso di zto E.

12. E' inoltre consentita, solo in presenza dell'abitazione principale, unicamente in assenza di corpi edilizi accessori esistenti e in presenza di un riordino complessivo dell'area rispetto a strutture precarie e provvisorie, la realizzazione di modesti manufatti, senza opere permanenti nel suolo, destinati al ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché il ricovero delle attrezzature per la conduzione del fondo, da realizzare in legno, secondo i seguenti parametri:

- superficie coperta: non superiore a mq 30,00;
- altezza massima: ml 3,00;
- distanza dal confine: ml 5,00 in caso di zto E e ml 10,00 nel caso di altra zto.

E' ammesso un solo manufatto da realizzare esclusivamente nell'area di pertinenza dell'edificio principale.

12.Bis Per i manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44, comma 5ter, della LR 11/2004, solo ed esclusivamente in legno e/o materiali biocompatibili. Quanto al presente articolo può essere realizzato laddove vi sia una necessità dimostrata e si applicano i seguenti parametri:

- ubicazione: esclusa la parte sommitale della collina in modo da non alterare il profilo morfologico e il relativo skyline;
- Sc: non superiore a mq 25,00 su un'area pertinenziale con superficie non inferiore a 2.000 mq;
- H: massima di ml 3.00 tra la linea naturale ed originaria del terreno e la linea esterna del colmo; e comunque dovranno risultare organicamente inseriti nel contesto edilizio ed ambientale; Il tetto dovrà essere a due falde con sporto massimo di 70 cm, e il relativo manto di copertura in legno o "simil legno";
- distanze da determinarsi nei seguenti modi:
 - Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
 - Dc: non inferiore a ml 5,00.

Le destinazioni d'uso possono essere: ricovero animali per allevamenti di tipo familiare, nonché deposito attrezzi in genere e prodotti agricoli.

Gli elaborati progettuali da presentare in allegato alla SCIA, titolo abilitativo obbligatorio per quanto al presente articolo, dovranno contenere gli accorgimenti per l'integrazione e la mitigazione ambientale (localizzazione in rapporto al fabbricato principale, rispetto delle visuali paesaggistiche, mascheramenti e mitigazioni vegetali, ecc.). Tali strutture sono consentite unicamente in assenza di corpi edilizi accessori esistenti in grado di svolgere tali funzioni di ricovero attrezzi.

A tali manufatti dovrà essere conferita autonomia e dignità progettuale e si dovranno applicare le norme del DPR 380/2001. Il manufatto dovrà essere realizzato in coerenza con le caratteristiche tipologiche locali potrà essere dotato di servizi igienici (WC e lavandino) ed in tal caso va richiesta

ed ottenuta l'autorizzazione allo scarico. La realizzazione di tali manufatti è soggetta al pagamento del contributo di costruzione come accessorio.

La congruità funzionale del manufatto dovrà essere verificata ed asseverata da tecnico abilitato. In zona di vincolo ambientale è richiesta la relazione semplificata con la procedura prevista per legge.

13. Nelle zone agricole, le attività orto-floro-vivaistiche in serra, sono regolate dall'articolo 44 comma 6 della LR 11/2004 e dalla DGR n. 172 del 03.02.2010 coi rispettivi allegati.

14. All'interno delle *Core zone* e *Buffer zone* del Sito UNESCO 'Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene' valgono gli indirizzi contenuti nell'art. 77 delle NTA del PATI. In conformità con l'art.3.14 del Disciplinare Tecnico, le categorie di intervento funzionali all'attività agricola sono le seguenti:

1^ Categoria - interventi di manutenzione così ripartiti:

1a - interventi di espianto e reimpianto su singole unità colturali di cui è prevista la conservazione della morfologia e delle modalità/tipologia d'impianto (attività libera);

1b - interventi di espianto e reimpianto di più unità colturali o comunque che realizzino un nuovo assetto fondiario e agro-produttivo, con diverse modalità/tipologia d'impianto, movimenti di terra e nuovi drenaggi (SCIA);

2^ Categoria - interventi di ricomposizione fondiaria e recupero del mosaico culturale originario di terreni in condizioni di degrado per effetto dell'abbandono costituendo un'operazione di autentico restauro ambientale e del paesaggio agrario storico (SCIA);

3^ Categoria - interventi di conversione a coltura viticola, di terreni non utilizzati per colture agricole, o storicamente occupati da bosco e/o da prato, costituendo una trasformazione permanente del paesaggio (SCIA).

14.0 Gli interventi di *Miglioramento e Ricomposizione Fondiaria* funzionali all'attività viticola di cui al punto B2.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico sono soggetti a SCIA. Gli interventi di *Gestione e Miglioramento Fondiario di cui al punto B2.2* delle Linee Guida sono soggetti ad attività libera. La documentazione tecnica da presentare per il rilascio del titolo abilitativo dovrà rispettare le disposizioni di cui al punto B2.3 delle Linee Guida.

14.1 I movimenti terra devono rispettare la morfologia originale dei terreni e riguardare solo le zone in cui sono strettamente necessari, senza interessare le aree dove la presenza d'irregolarità della superficie non è d'impedimento alla coltivazione. (punto B1.2.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

I movimenti terra sono obbligatoriamente soggetti a compensazione (sterri/riporti) all'interno dell'area d'intervento. La profondità massima rispetto alla quota dello stato di fatto, intesa come variazione di quota di ogni singolo punto sia di sterro sia di riporto, per superfici non superiori a 5.000 mq per singola unità colturale fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica, per la messa in sicurezza di cose e persone, non può essere superiore a:

- 1,00 m nelle *core zone*,
- 1,50 m nelle *buffer zone*.

Sono ammesse deroghe motivate su aree circoscritte (sistemazioni di frane, necessità di creare un corretto raccordo con aree adiacenti, ecc.) fino al 10% della superficie dell'intervento con un massimo di 2.000 mq, e per la realizzazione/ricostituzione di terrazzi e di viabilità di servizio, nel caso di sistemazioni tradizionali a girapoggio (punto B1.2.1 lett. a) e b) delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

Non può essere in ogni caso ed in alcun modo modificato l'andamento naturale ed originario del terreno, ad eccezione di eventuali terrazzamenti per i soli vigneti, detti terrazzamenti non devono in alcun modo essere superiori a ml 2,50 di superficie piana complessiva.

Detti movimenti terra devono distare ad almeno 5 ml dai confini di proprietà e/o viabilità varie, al fine di raccordarsi alle medesime proprietà/viabilità confinanti, realizzando appositi canali per il contenimento all'interno della propria proprietà/area d'intervento dell'acqua bianca.

14.2 I movimenti terra sono obbligatoriamente soggetti a compensazione (sterri/riporti) all'interno dell'area d'intervento. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al punto B1.2.1 dalla lettera c) alla lettera j) delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico.

14.3 Forma e dimensioni dell'unità colturali" intesa come appezzamento di terreno interessato da una coltura specifica, delimitato fisicamente da altre unità colturali, incisioni vallive e/o linee di cresta, corsi d'acqua anche minori, viabilità anche aziendale, bosco consolidato, sono definite al punto B1.3 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico.

14.4 Nella realizzazione di nuovi vigneti, compreso l'espianto e il reimpianto di vigneti esistenti, nell'ambito collinare, la sistemazione idraulico-agraria dovrà preferire, ove le pendenze superino il 15%, la disposizione a girapoggio, con uno scostamento rispetto all'orizzonte fino al 5% misurato lungo il filare, come definito al B1.4.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico. Sistemazioni diverse (ritocchino, cavalcapoggio, a traverso) sono tollerate nel rispetto dei dei limi ti e dei parametri di cui al B1.4.2 e B1.4.3 delle Linee Guida.

Le unità colturali, le capezzagne di servizio e di interruzione dei filari, mantenute con copertura erbacea, devono essere dotate di rete idraulica captante, che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle, mediante adeguate reti scolanti (condotte, canalette, drenaggi) fino ai corpi ricettori pubblici, corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali (punto B1.4.4 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico). È d'obbligo la realizzazione del necessario impianto di drenaggio, raccolta e smaltimento delle acque bianche con l'indicazione del punto di scarico, nonché la dimostrazione della capacità del punto di scarico esistente di ricevere. Sarà a carico del richiedente procedere alle opere di manutenzione e sistemazione del punto di scarico esistente, nonché ogni opera necessaria all'adeguamento. L'ufficio in casi specifici e particolari potrà richiedere anche uno studio idraulico, a firma di tecnico specializzato nel settore.

14.5 Le **nuove unità colturali (vigneti, frutteti, oliveti o colture similari)** dovranno dotarsi di fasce di rispetto inerbite con le seguenti dimensioni minime misurate dal filare o dal picchetto del tirante di testa filare, (punto B1.5.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico):

- 5,00 ml tra le singole unità colturali;
- 6,00 ml da siepi ripariali, filari e alberate poste sui confini di proprietà; dalle più prossime formazioni forestali, macchie boschive, e altre formazioni arboree;
- 10,00 ml dall'unghia superiore della sponda o dal piede dell'argine verso campagna dei corsi d'acqua arginati, (art. 96, lettera f del R.D. 523/1904), quale fascia tampone, da mantenere a prato, o per la formazione di sistemi vegetazionali improduttivi e adeguati al sito o dall'unghia superiore delle Doline.

I nuovi impianti di vigneto, oliveti, frutteto o colture similari dovranno essere posti a una distanza non inferiore a:

- 6,00 m dal ciglio stradale di strade a uso pubblico e/o piste ciclabili, dai confini di proprietà e dagli orti familiari;
- 10,00 ml dal limite di zona
 - o con diversa destinazione urbanistica (es. ZTO A, B, C ed ED);
 - o con differente livello di compatibilità;
 - o di elevata sensibilità ambientale.
- 15,00 ml (radiali dagli spigoli) da fabbricati residenziali esistenti, di proprietà di terzi, ricadenti in qualsiasi ZTO;
- 1,50 ml dai sentieri mappati e dalle strade silvopastorali.

Il reimpianto di vigneti, oliveti, frutteti o colture similari, esistenti alla data di approvazione di quanto al presente articolo, ovvero ottobre 2016, deve rispettare le seguenti distanze (punto B1.5.2 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico):

- 10,00 ml. (radiali dagli spigoli) da fabbricati residenziali esistenti, di proprietà di terzi, ricadenti in qualsiasi ZTO;
- dai confini di proprietà come preesistenza;
- ml 1.50 dalle strade. Se quanto esistente e da reimpiantare, è ad una distanza compresa tra 1,50 e 3,00 ml, deve rimanere alla distanza in cui si trova; se invece è inferiore ai 1,50 ml deve essere realizzato ad 1,50 ml dalla viabilità.

Alle distanze di cui sopra non è ammessa deroga ne accordo/convenzioni tra privati.

È consentito il cambio d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo di altra proprietà, solo nel caso in cui la distanza dai vigneti è pari a 10,00 ml.

Lungo il confine di proprietà laddove ci sono fabbricati residenziali esistenti c'è l'obbligo di realizzare una schermatura a siepe con essenza autoctona con altezza non inferiore a 2,00 ml. ed una lunghezza pari al triplo rispetto al fronte del fabbricato residenziale, rispetto al vigneto. Per quanto disciplinato al presente comma, il professionista dovrà presentare, in allegato alla documentazione prevista, un'apposita dichiarazione esplicita sul rispetto delle distanze come sopra indicate.

Le dimensioni delle fasce di rispetto sono applicate (in proiezione orizzontale) in caso di terreni pianeggianti o con pendenze non superiori al 15%. Con terreni che presentano pendenze di versante superiori al 15%, le dimensioni saranno misurate sulla linea della massima pendenza. (punto B1.5.3 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico)

14.6 Per area d'intervento si intende l'area sulla quale avviene materialmente la trasformazione/intervento, mentre per ambito dell'azienda, o area di proprietà, l'intera proprietà anche se costituita da più mappali. E' obbligatorio allegare alla SCIA o Comunicazione una planimetria in scala adeguata comprendente l'intero ambito dell'azienda al fine di verificare l'inserimento del singolo intervento, ivi compreso un'indicazione dei mappali confinanti con movimenti terra o interventi in fase di realizzazione.

14.8 I vigneti, i movimenti terra in genere ed i terrazzamenti su terreni con pendenza pari o superiore al 70% sono assolutamente vietati. Tale pendenza deve essere misurata sull'intera area interessata dall'intervento per fasce con intervallo non inferiore ai 20 ml..

14.9 Sono sempre consentiti i reimpianti di vigneti o colture in genere esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi, salvo indicazione specifiche di piani /strumenti diversi e/o norma varie e quanto ai punti precedenti ed al presente comma.

14.10 In ogni caso è obbligatorio conservare ruscelli o canali o fossati aperti preesistenti, ne è assolutamente vietata la tombinatura anche parziale. Le opere di drenaggio e captazione delle acque non devono in alcun modo arrecare danni, conseguenti alla loro realizzazione, sulle proprietà limitrofe e sulle proprietà pubbliche. E' obbligatorio il ripristino e manutenzione dei canali/ruì esistenti in genere, nonché ripristino delle sezioni originarie.

In presenza di aree a rischio idraulico e idrogeologico riportate nella tavola b03 del PATI ("aree esondabili e a ristagno idrico" – art. 37 NT) non è ammesso alcun movimento terra e/o quanto previsto dal presente articolo, ivi compreso quanto ammesso in deroga al comma 14.4. Tale divieto ha l'obiettivo di impedire la sottrazione di volumi di invaso utili alla regimazione dell'onda di piena. Sono tuttavia consentiti impianti di nuovi vigneti e/o reimpianti di vigneti esistenti e relativi drenaggi, canalizzazioni senza alcuna modifica della morfologia naturale ed esistente del terreno, a condizione tassativa che la situazione ex post sia caratterizzata da una configurazione plano-altimetrica tale da garantire una volumetria di invaso superiore rispetto a quella dello stato ex ante. A tal fine dovrà essere predisposto un adeguato studio con progettazione idraulica a firma di un ingegnere abilitato, che dimostri e garantisca una volumetria di invaso superiore a quella esistente. In tali aree, tenuto conto delle criticità presenti, non è ammessa in caso di allagamenti la richiesta di risarcimento danni. A tal proposito il richiedente dovrà presentare specifica dichiarazione di essere a conoscenza delle criticità dell'area e di non esigere risarcimenti danni in caso di esondo.

14.11 In materia di *sostegni vivi e tutori, elementi costitutivi del mosaico colturale, di viabilità interpoderale e recinzioni*, si applicano le disposizioni contenute ai punti (punto B1.6-7-8 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

14.12

In caso di mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente comma 14 si applicano le sanzioni previste all'art. 6 delle Norme del Disciplinare Tecnico.

15. Per le recinzioni in zona agricola valgono le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio comunale (art. 50 comma 1 lettera d). Eventuali deroghe all'altezza potranno riguardare esclusivamente le aree strettamente adibite a strutture funzionali all'attività agricola, sulla base di adeguato progetto, accompagnato da una relazione agronomica che dimostri la necessità e la funzionalità di dette opere.

ALLEVAMENTI

16. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 44 LR 11/2004 per la costruzione di manufatti ad uso allevamento, sono definiti: allevamenti familiari, allevamenti in nesso funzionale, allevamenti intensivi.

Allevamenti familiari. Trattasi di allevamenti con carico zootecnico inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e inferiore a 2 t per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicapri, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti alla lettera q), comma 1, art. 2, DGR 2495/2006 come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008.

Allevamenti in nesso funzionale (allevamenti eccedenti l'autoconsumo). Insedimenti zootecnici con collegamento funzionale ad una azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricolo – produttive, ai sensi dell'art. 44 comma 8 della legge regionale 23.04.2004, n. 11.

Allevamenti intensivi. Insedimenti zootecnici con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012.

Per i manufatti ad uso **allevamento familiare** si applicano:

- Sc: come da Piano aziendale approvato;
- distanze: da determinarsi come da tabella seguente:

distanza minima (ml)				
dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	Limiti zona agricola (zone storiche, consolidate residenziali, di riqualificazione, trasformazione non produttiva)
10	20	10	D.M. 1404/1968	20

Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo da mitigarne l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con i valori paesistici del contesto, come da apposita relazione, redatta da tecnico abilitato.

Per nuove strutture e manufatti per **allevamento in nesso funzionale** si applicano:

- Sc: come da Piano aziendale approvato;
- distanze: da determinarsi come da tabella seguente:

distanza minima (ml)					
specie	dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	Limiti zona agricola (zone storiche, consolidate residenziali, di riqualificazione, trasformazione non produttiva)
Bovini, Equini, Ovicapri	20	30	15	D.M. 1404/1968	30
Avicoli Conigli	20	40	15	D.M. 1404/1968	40
Suini	30	50	15	D.M. 1404/1968	50

Le distanze di cui ai punti precedenti sono da intendersi come reciproche. Le stesse vanno rispettate sia nel caso di nuove edificazioni/insediamenti urbani, sia nel caso di aumento della capacità potenziale dell'allevamento superiore al 25% di quella esistente, previa verifica del rispetto dei requisiti igienico - sanitari.

Le distanze minime da rispettare per gli allevamenti in nesso funzionale, che superano la classe dimensionale I sono quelle previste per gli insediamenti zootecnici intensivi, come da DGR 856/2012.

17. Nelle zone agricole sono possibili impianti per acquacoltura secondo i seguenti indici:
- indice fondiario di copertura: 50%;
 - altezza dei fabbricati: 3,00 ml;
 - distanza dalle strade: come da Nuovo Codice della Strada e articolo 19 delle presenti NTO;
 - distanza dai confini: 20,00 ml (solo per gli edifici);
 - distanza edificio dalle abitazioni: 30,00 ml.

Articolo 56 ZTO ED - AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Gli ambiti di edificazione diffusa sono parti del territorio rurale dove l'edificazione assume carattere di continuità, ovvero dove le preesistenze insediative sono sorte lungo i bordi delle strade, in proseguimento dei centri e dei nuclei abitati fino a strutturarsi in veri e propri insediamenti, per i quali il PI prevede il contenimento della diffusione insediativa e la riqualificazione del territorio agricolo.
2. La definizione degli interventi ammissibili e le forme di compensazione sono finalizzate a garantire il completamento delle opere di urbanizzazione, la realizzazione degli standard urbanistici e ad assicurare una adeguata viabilità di accesso.
3. Per il recupero di questi insediamenti, per la riorganizzazione e l'acquisizione degli spazi necessari alla realizzazione di interventi di interesse generale (viabilità, parcheggi, opere infrastrutturali, ecc.) è previsto il ricorso alle procedure perequative e del credito edilizio.
4. Il PI tutela le emergenze paesaggistiche e ambientali presenti all'interno delle aree di edificazione diffusa con specifica disciplina volta alla conservazione e al potenziamento della rete ecologica. È ammesso l'impianto di vigneti.
5. All'interno delle Aree di Edificazione Diffusa sono ammessi per gli edifici esistenti:
 - gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, comma 1 lettere a), b), c), d) del DPR n. 380/2001;
 - il cambio d'uso degli edifici;
 - gli interventi previsti dal titolo V – tutela e edificabilità del territorio agricolo – della LR 11/2004, di cui agli articoli 43, 44 e 45;
 - gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente fino ad un massimo di 50 mc per unità edilizia, senza incremento del numero di unità immobiliari;
 - gli interventi ammessi dal Grado di Protezione per gli edifici di valore storico culturale;
 - gli interventi, definiti dai punti precedenti, con incentivi volumetrici nel caso di recupero e riqualificazione dei fabbricati, qualora finalizzati alla riduzione degli accessi stradali, alla realizzazione di standard, opere ed infrastrutture di interesse collettivo, tratti di piste ciclopedonali.

EDIFICABILITA' IN AMBITI RURALI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

6. All'interno delle Aree di Edificazione Diffusa: zto ED sono ammessi interventi di nuova edificazione con le seguenti modalità:
7. La nuova edificazione è ammessa solo entro le aree individuate come "lotto libero" in grafia di PI, nel rispetto dei caratteri tipologici e ambientali di cui al Repertorio e delle seguenti prescrizioni:
 - gli ampliamenti, da realizzarsi in aderenza all'esistente, dovranno integrarsi armoniosamente con la struttura originaria;
 - qualora la ristrutturazione edilizia sia eseguita con demolizione integrale delle superfetazioni, oltre al volume esistente, è concesso il recupero dei volumi di tali superfetazioni che dovranno essere accorpate all'edificio principale;
 - nel caso in cui l'edificio principale sia soggetto a grado di protezione il recupero delle parti superfetative potrà avvenire anche mediante nuove costruzioni staccate dal corpo principale e comunque nel rispetto dei coni di visuale, delle fronti principali e con altezza di gronda pari o inferiore a quella dell'edificio tutelato.
 - destinazioni d'uso ammesse: residenziale ed agricola, modeste attività artigianali,

direzionali e commerciali.

8. Entro le aree individuate dal PI e classificate "lotto libero" si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:

P = 2;

H = 7,50 ml;

V = 600 mc per ogni edificio entro il "lotto libero";

il Volume massimo ammesso è aumentato del 20% in caso di utilizzo di Crediti Edilizi (C.E.) e del 30% e in caso di utilizzo di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R);

Dc = 5,00 ml;

Ds = 7,50 ml dalle strade comunali e 15,00 ml dalle strade provinciali, (nei casi di ampliamento sono consentite distanze minori purché non comportino l'avanzamento sul fronte stradale rispetto all'edificio esistente);

Df = 10,00 ml.

Ed inoltre:

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

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

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

- sono ammesse le tipologie edilizie previste per le Zto E; valgono in ogni caso le norme contenute nei sussidi operativi di cui alla variante di Adeguamento al Piano di Area del Grappa, approvata con DGR 2485 del 30.06.1998.

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

In generale, all'interno delle ZTO ED la fascia di rispetto stradale su viabilità provinciale si riduce a 10 ml in analogia con le altre zone proprie di tipo residenziale.

9. L'individuazione di eventuali nuovi "lotti liberi" entro le zto ED può avvenire mediante presentazione al Comune di una specifica istanza contenente le motivazioni tecniche atte a supportare la richiesta del nuovo insediamento, corredata dagli elaborati progettuali che ne dimostrino la fattibilità e la sostenibilità, nonché da una specifica convenzione contenente gli impegni perequativi e compensativi necessari. Dopo la verifica della congruità tecnica dell'istanza l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla specifica variante che individua il nuovo "lotto libero" mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 90 delle NTO. L'individuazione del "lotto libero" può avvenire anche attraverso "l'atterraggio dei crediti edilizi conseguenti alla demolizione delle opere incongrue insistenti in aree su cui insiste il limite fisico alla nuova edificazione".

SOSTENIBILITA' E RIEQUILIBRIO ECOLOGICO

10. Al fine di tutelare le emergenze paesaggistiche e ambientali individuate, per le eventuali opere incongrue e gli immobili o parte di immobili da demolire o da rilocalizzare, in quanto incompatibili e/o in conflitto con il contesto, è consentito il ricorso al credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della L. R.11/2004.

11. In questi ambiti devono essere salvaguardati i corridoi ecologici esistenti anche tramite criteri compensativi legati alla nuova edificabilità tanto da poter riorganizzare tali spazi mediante interventi di sostituzione, riqualificazione arboree ed arbustive presenti con impiego di specie autoctone o naturalizzate o piantumazione delle specie di filari alberati, siepi e boschetti in relazione agli specifici ecosistemi e paesaggi.

12. Gli interventi di ampliamento, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso all'interno delle aree di edificazione diffusa sono subordinati alla redazione di uno Studio di Compatibilità Idraulica.

13. Gli interventi di ampliamento, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso

all'interno delle aree di edificazione diffusa sono subordinati alla redazione di uno Studio di Compatibilità Sismica. Fino alla redazione di tale Studio di compatibilità sismica, all'interno delle aree di edificazione diffusa sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001.

Articolo 57 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEI NUOVI EDIFICI ED AMPLIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONE AGRICOLE – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEGLI ANNESSI RUSTICI – RIACCORPAMENTO, RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI VOLUMI – RECINZIONI E IMPIANTI TECNOLOGICI

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEI NUOVI EDIFICI ED AMPLIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONE AGRICOLE

1. Qualunque nuovo edificio o ampliamento deve essere consequenziale alla tipologia presente nella zona, soprattutto per quanto riguarda la volumetria e la risoluzione formale della copertura. Si definiscono le essenziali caratteristiche cui debbono informarsi gli edifici:

- la costruzione deve essere di 2 piani più eventualmente sottotetto privo di caratteri di agibilità; il tetto deve essere a 2 falde o a padiglione con orientamento prevalente del colmo perpendicolare alla linea di pendenza massima del terreno;
- gli edifici dovranno avere forme planovolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato ed essere preferibilmente disposti secondo l'asse est/ovest;
- devono essere creati (mantenuti) chiaroscuri, mediante logge, con poggiali aderenti alle facciate e con balconi sporgenti, tranne che per il piano sottotetto, il cui poggio sarà sviluppato su tutta la facciata, con strutture lignee non sporgenti oltre allo sporto di gronda e collegate verticalmente con la gronda stessa;
- il tetto dovrà avere pendenza minima del 35%, con sporti non superiori a cm 100 sul fronte e cm 80 sui fianchi, compresi le cornici e i canali di gronda, e comunque di norma coerente con quello degli edifici eventualmente vicini ed aventi caratteristiche tipomorfologiche rispondenti alle presenti norme;
- non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra e pensili;
- gli oscuri devono essere del tipo tradizionale a due o più ante, in legno;
- gli intonaci dovranno essere eseguiti con materiali tradizionali escluse le malte cementizie;
- la tinteggiatura non sarà mai del tono forte e dovrà inserirsi armoniosamente nell'ambiente;
- eventuali spazi porticati dovranno venire ricavati entro la sagoma dell'edificio;
- eventuali riporti di terreno non dovranno superare la quota di + 30 cm rispetto alla quota 0.00 di riferimento;
- l'inserimento di particolari morfologici e/o tipologici quali archi, portici, grandi superfici vetrate, "valesane", camini, cornici, dovrà rispettare i caratteri architettonici dell'edilizia tradizione rurale locale e garantire risultato armonico e omogeneo.

2. Potranno essere assentite anche soluzioni che si discostano dalle norme sopra riportate, purché conseguenti ad una approfondita e documentata scelta progettuale, in rapporto al contesto insediativo, ambientale e paesaggistico.

3. Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici, ancorché privi di grado di protezione, oltre agli indirizzi generali sopra riportati dovrà essere posta particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi stessi dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- inclinazione delle falde e manti di copertura;
- sporgenze, fili di cornice;
- dimensioni e allineamenti dei fori;
- paramenti esterni di finitura.

4. Gli interventi, sia di nuova edificazione che di restauro, sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e delle prescrizioni vigenti per la tutela storico artistica, paesaggistico,

ambientale e idrogeologica del territorio.

5. nell'ambito del Piano di Area, inoltre, gli interventi dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nei sussidi operativi.

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEGLI ANNESSI RUSTICI

6. la realizzazione di annessi rustici è disciplinato dagli articoli 44 e 45 della LR 11/2004 e nel territorio comunale deve essere considerata un miglioramento fondiario.

7. Per le strutture agricolo-produttive la tipologia edilizia deve essere informata a quella tradizionale, ancorché reinterpreta alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive. Per tali manufatti dovranno comunque essere osservate le seguenti prescrizioni:

- il tetto dovrà essere a due falde, con pendenza minima del 35 %;
- le cornici di gronda non potranno sporgere lateralmente oltre 100 cm, compresa la grondaia, e 80 cm frontalmente;
- il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di laterizio, sempreché condizionamenti strutturali, legati alle dimensioni, non suggeriscano scelte diverse;
- intonaco esterno al civile, con tinteggiature neutro/chiare, escluso il bianco.

8. La costruzione di nuovi fabbricati dovrà essere realizzata nel rispetto delle topologie edilizie rurali, dei particolari costruttivi e dell'uso dei materiali specifici del sito. Devono essere indicati nel progetto gli alberi, le alberature e le siepi, esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti. E' vietato immettere direttamente nei condotti a cielo aperto (fiumi, fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini acque utilizzate per usi domestici, industriali ecc., diverse da quelle meteoriche.

9. Ai fini della tutela dell'igiene del suolo ed in particolare della salubrità degli acquiferi, il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle strutture agricole produttive e agli allevamenti zootecnici sono subordinati al rilascio del parere preventivo da parte degli organi ed enti competenti.

RIACCORPAMENTO, RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI VOLUMI

10. Nelle aree agricole è sempre possibile e auspicabile aggregare e accorpare volumi diversi preesistenti in funzione di una migliore organizzazione distributiva e funzionale delle preesistenze. Tali operazioni devono essere espressamente indicate negli elaborati del PdC, che saranno accompagnati da apposita planimetria estesa all'area di pertinenza ove saranno altresì riportati gli alberi e le siepi, esistenti e previsti, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.

11. Non sono, comunque, possibili demolizioni di fabbricati dotati di valore storico, ambientale o paesaggistico, ancorché non individuati nella grafia del PI o nelle specifiche schede di ricognizione.

12. Nelle zone agricole, tutte le preesistenze, ancorché individuate ai sensi del successivo articolo 64 e purché preesistenti al 1967, possono essere recuperate secondo la destinazione originaria. La legittimità delle preesistenze ai fini del recupero dovrà essere certificata da atto sostitutivo di notorietà sulla base della consistenza degli elementi e degli organismi strutturali esistenti (fondazione, murature, solai, tetto, ecc.) che devono essere tali da individuare con chiarezza, la volumetrie, la superficie, la tipologia e la destinazione originaria.

13. Il PI individua alcune aree con opere incongrue e elementi di degrado, ai sensi dell'articolo 63 delle NT del PATI e idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, ai sensi dell'articolo 60 delle NT del PATI, con l'obiettivo primario della loro restituzione all'agricoltura, ovvero del loro recupero ad usi compatibili, secondo le destinazioni e le modalità di intervento previsto per le ZTO E.

14. È ammesso il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo di volumi esistenti legittimi; in particolare degli annessi rustici (esclusi i fabbricati agroindustriali e i

capannoni relativi agli allevamenti a carattere non intensivo e agli allevamenti zootecnico-intensivi) che non abbiano più funzione agricola; il recupero deve avvenire esclusivamente mediante opere di ristrutturazione edilizia; il progetto di recupero deve essere accompagnato da un'adeguata relazione agronomica dalla quale risulti che l'annesso non è più funzionale alle esigenze del fondo; deve essere in questo caso costituito un vincolo decennale di destinazione d'uso mediante atto d'obbligo registrato. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti legittimi.

RECINZIONI E IMPIANTI TECNOLOGICI

15. Per le recinzioni in zona agricola E valgono le disposizioni contenute nel all'art. 50 comma 1 lettera d) del REC.

Le recinzioni di aree dedicate ad allevamenti o coltivazioni particolari potranno essere richieste e autorizzate solo se previste dal Piano Aziendale, per limitati periodi di tempo e potranno essere realizzate con strutture provvisorie, quali staccionate, pali in legno ancorati direttamente al terreno, con eventuale elettrificazione, previa sottoscrizione di una polizza fideiussoria che preveda l'impegno alla rimozione qualora venissero a mancare i presupposti che ne hanno consentito il rilascio; Deve essere sempre garantito un "franco" dal piano campagna di 0,30 cm al fine di garantire la continuità della rete ecologica locale. Devono infine essere comunque rispettate le prescrizioni del Piano Faunistico;

Le richieste di costruzione di recinzioni in zona agricola seguono la procedura di SCIA; In caso di presenza di percorsi o piste ciclopedonali e ambientali, esistenti o di progetto, le recinzioni dovranno essere realizzate ad una distanza minima di 1,50 ml dagli stessi.

15.1 Il comma precedente si applica anche all'interno delle Zto ED.

15.2 Nelle aree e zone ricadenti all'interno del perimetro del Piano Ambientale, le recinzioni di cui al precedente comma 15 dovranno essere realizzate con siepi associate a rete o materiali naturali senza zoccolo al fine di non creare ostacolo al transito della fauna locale.

16. Per tutte le opere esterne, quali impianti tecnologici e servizi a rete e altre opere accessorie all'abitazione sono ammesse solo entro l'area di pertinenza dell'abitazione. Valgono altresì le disposizioni contenute nel Prontuario.

17. Nei casi previsti da apposito Piano Aziendale approvato da Avepa, o altro ente competente, possono essere previste, per le sole attività di allevamento, recinzioni di altezze e tipologia diversa da quelle di cui ai commi precedenti. Per gli interventi il titolo idoneo è la SCIA, previa acquisizione di tutti i pareri necessari in materia idrogeologica, ambientale, ecc.

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

Articolo 58 ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Il PI individua le zone e gli immobili destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ed in particolare:

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

2. In tali zone si applica la disciplina posta dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare dell'articolo 4 della L. 847/1964 e del DM 2 aprile 1968, n. 1444, e successive modifiche ed integrazioni.

3. Tutte queste aree rientrano nel computo delle dotazioni minime di legge, di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 e sono di uso pubblico per la loro utilizzazione non limitata a categorie specifiche e definite di utenti.

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

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

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

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

8. Nel caso di decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, di cui all'articolo 18, comma 7° della LR 11/2004, per le "aree non pianificate", si applicano le disposizioni di cui all'articolo 33 della stessa LR 11/2004.

Articolo 59 ZTO Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE

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

2. Valgono i seguenti parametri e indici:

- If = 2,00 mc/mq;
- H = 7,50 ml;
- Ds = 10,00 ml;
- Dc = 5,00 ml.

3. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio. Detti parametri ed indici possono essere modificati in relazione alla tipologia dell'area e del servizio mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 81 delle presenti NTO. Sono fatte salve eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Normative che contengono parametri e indici che prevalgono su quelli previsti dal presente comma.

Articolo 60 ZTO Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

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

2. Valgono le prescrizioni e i parametri di cui al precedente articolo 59.

Articolo 61 ZTO Fc - AREE A VERDE PUBBLICO, A PARCO E ATTREZZATE PER IL GIOCO E LO SPORT

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

2. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e il tempo libero.

3. Per le costruzioni valgono i seguenti parametri e indici:

If = 0,2 mc/mq;

H = 7,50 ml;

Ds = 10,00 ml;

Dc = 5,00 ml.

Articolo 62 ZTO Fd - AREE PER PARCHEGGI

1. Queste aree sono destinate ai parcheggi pubblici.

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

Articolo 63 ZTO Fe - AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI SPECIALI E DI INTERESSE PUBBLICO

1. Il PI classifica ZTO Fe le aree per attrezzature tecnologiche e per impianti di interesse pubblico quali centrali elettriche, centrali di depurazione, ecc. .

2. Nelle ZTO Fe si interviene, di norma, in forma diretta, previa predisposizione di adeguati progetti, che dovranno rispettare le norme di cui al precedente articolo 50.

3. Le ZTO Fe dovranno essere adeguatamente protette, dotate delle necessarie aree per la sosta, il parcheggio e a verde.

4. Le cabine elettriche di trasformazione e le altre infrastrutture tecnologiche (centraline, box per pompe di sollevamento, cabine di riduzione gas, ecc.), saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme del Codice Civile ed in particolare del DPCM del 23 aprile 1992.

5. Il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; per le distanze tra i fabbricati valgono le norme di cui all'articolo 9, 2° comma, del DM 1444/1968.

6. Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quali i parcheggi, il verde pubblico attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

7. La distanza minima dalle strade comunali e provinciali, al di fuori del perimetro delle ZTO A, B, C, D, E4 ed F, previste dal PRG, è di ml 3,00, riducibile a ml 1,50 nel caso di strade vicinali o di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine o le altre costruzioni accessorie, non oltrepassino l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

CAPO VI - NORME PER GLI IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI E IN ZONA IMPROPRIA

Articolo 64 ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE, LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA

1. Il PI disciplina gli interventi edilizi sugli insediamenti industriali, artigianali e commerciali localizzati in difformità dalle destinazioni di zona, gli annessi e gli allevamenti dismessi e gli ambiti di riconversione e riqualificazione.
2. Il PI individua le attività produttive ubicate in zona impropria, recependo le Schede puntuali redatte ai sensi della LR 11/1987 e dell'articolo 30 della LR 61/1985, che assegnano alle stesse una potenzialità edificatoria secondo criteri di compatibilità localizzativa, igienico-sanitaria e ambientale, così come riportato nel Repertorio Normativo allegato alle presenti NTO.
3. Per le attività industriali, artigianali, commerciali ed alberghiere localizzate in difformità dalle destinazioni di Piano, già individuate dal previgente PRG e dal PI, sono ammessi gli interventi previsti dalle specifiche Schede di cui al Repertorio normativo allegato alle presenti NTO.
4. La riconversione produttiva, da industriale o artigianale ad agroindustriale o agricola è disciplinata dalle norme per la zona agricola.
5. La cessazione delle attività ricadenti in zona territoriale omogenea diversa da quella agricola e la riconversione a destinazioni d'uso compatibili sono disciplinate dalle norme relative alla zona in cui ricade l'attività esistente. È ammesso il recupero dei fabbricati per l'insediamento di attività compatibili con la destinazione di zona. In particolare, nelle zone residenziali è ammesso l'insediamento di attività di solo stoccaggio/magazzino a condizione che venga dimostrata e garantita la sostenibilità viabilistica. Per le attività cessate in ZTO B e C1 è ammessa la riconversione a fini residenziali fino alla saturazione dell'indice di zona. Sono fatte salve le disposizioni su altezze dei fabbricati e sulle distanze da strade, confini e fabbricati previste dalla Zto.
6. La superficie di volumi legittimi esistente, su cui si applica l'eventuale ampliamento, corrisponde alla superficie effettivamente adibita ad attività produttiva e servizi relativi, con esclusione di eventuali parti destinate ad abitazione del custode o del proprietario o edifici assimilabili, pertanto, nella quota di ampliamento prevista dal presente articolo sono da comprendersi anche le eventuali abitazioni del proprietario o del custode, con un massimo di 500 mc di volume netto utile.
7. Gli ampliamenti di superfici di attività commerciali o di pubblici esercizi devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalle norme sul commercio.
8. Valgono in ogni caso gli indici e i parametri sulle distanze tra i fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade, previsti per la ZTO in cui ricade l'attività produttiva, con esclusione degli indici di densità edilizia e di copertura previsti per la zona.

Articolo 65 ANNESSI RUSTICI ED EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Il PI ammette il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo o di altra funzione compatibile con la zona agricola, di volumi esistenti legittimi; in particolare degli annessi rustici che non abbiano più funzione agricola.
2. Il recupero di tali volumi e fabbricati deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente, secondo le caratteristiche tipomorfologiche degli edifici in zona agricola.

3. Tali fabbricati, ubicati nelle ZTO E, senza più funzione agricola, sono individuati con apposita simbologia nelle tavole di PI e riportati, con apposita Scheda contenente le quantità e le modalità da seguire per il loro recupero, nell' Allegato del Repertorio alle presenti NTO.
4. Ai fini di perseguire la tutela e la conservazione del patrimonio edilizio minore e di valore culturale e ambientale, per gli edifici ubicati in ZTO E e sottoposti a grado di protezione, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso a funzione residenziale, purché nel rispetto delle caratteristiche igieniche e funzionali.
5. Considerato che la funzionalità di un fabbricato alle esigenze del fondo agricolo di pertinenza è un elemento dinamico, il PI che individua quelli attualmente non funzionali, prevede la possibilità che vi siano altri edifici per i quali gli interessati chiedano all'IRA una dichiarazione di non funzionalità.
6. A tal fine gli interessati dovranno inoltrare domanda, corredata da una relazione a firma di tecnico abilitato, che dimostri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale alle esigenze del fondo.
7. Sulle caratteristiche di non funzionalità si esprime il Consiglio Comunale, che provvederà all'adozione di una specifica variante di aggiornamento al PI, con una presa d'atto, mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 90 per disciplinarne il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali o per attività compatibili con la residenza di cui all'articolo 34 delle presenti NTO.

TITOLO TERZO **DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA RELAZIONALE**

Articolo 66 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

1. Le infrastrutture per la mobilità sono:
 - le strade di comunicazione locale, intercomunale, regionale, territoriale;
 - le piazze;
 - i parcheggi;
 - i percorsi ciclabili e/o pedonali.
2. La riqualificazione delle sedi viarie deve considerare gli aspetti funzionali e ambientali prevedendo la razionalizzazione delle sedi, la realizzazione delle piste ciclabili, dei marciapiedi e spazi pedonali possibilmente alberati, escludendo le barriere architettoniche e garantendo una conveniente illuminazione.
3. Il progetto di nuove opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.
4. I tracciati stradali riportati nelle tavole del PI in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste - assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc. - hanno un valore indicativo e vengono precisati nel progetto esecutivo delle opere stesse, nel rispetto dei principi informativi del PI.
5. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, senza che ciò costituisca variante al PI.
6. L'eventuale indicazione di accesso obbligatorio riportata nelle tavole di PI individua la possibile posizione dell'accesso, la cui esatta collocazione sarà da prevedere nella progettazione

della zona, con la possibilità di apportare gli adeguamenti necessari, senza che ciò costituisca variante al PI.

7. I parcheggi pubblici scoperti devono essere approntati:

- a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;
- b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;
- c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie locali;
- d) destinando, qualora possibile, una superficie per la sosta di cicli e motocicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

8. Le sedi viarie devono essere opportunamente raccordate con i marciapiedi affiancati in modo tale da non creare ostacoli alla percorribilità o comunque con il percorso a cui sono funzionanti e non deve comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità dei cittadini.

8. Per le piste ciclabili si richiamano le disposizioni di legge e, in particolare, le direttive e i criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili che sono state emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera 27 dicembre 1991, n° 8018.

Articolo 67 INFRASTRUTTURE VIARIE - VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE

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

- a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;
- b. il presumibile tracciato proposto dal PI, nel caso in cui non esista, agli atti, un progetto.

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

3. Qualora sia indicata solo la sede viaria il progetto e gli eventuali lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, potranno essere previsti e/o eseguiti fuori della sede indicata, entro una fascia di ml 20 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al PI.

4. Le aree comprese entro 5 ml dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi, piste ciclabili, aree di sosta, fermate automezzi pubblici, ecc.

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

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

7. Nel caso di nuove strade previste dal PI mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal DM 1404 e DLgs 285/1992, senza che ciò costituisca variante al PI.

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

9. Il PI indica le seguenti caratteristiche geometriche progettuali delle strade:

- per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati e di ml 1,50 se non alberati;
- per le piste ciclabili la sezione deve avere una larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale e comunque nel rispetto del DLgs 285/1992;
- per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 6,50 (ml 5,00+1x1,50) ed al termine di dette strade deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00;
- per le strade non a fondo cieco, la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, deve essere di ml 9,00 (6,50+2x1,50);
- per le strade comprese entro le zone produttive D, assoggettate a PUA, la sezione minima deve essere di ml 10,50 (7,50+2x1,50). Nel caso di pista ciclabile 11,50 (7,50+1,50+2,50). In ogni caso in presenza di strade a fondo cieco, dovrà essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi nel quale sia inseribile un cerchio di diametro non dovrà essere inferiore a m 25,00.

Misure diverse da quelle sopra indicate potranno essere autorizzate in relazione alle dimensioni dell'area da lottizzare, nonché per documentati condizionamenti oggettivi, salvo in ogni caso il pronunciamento dell'Amministrazione Comunale.

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

1. Il PI determina, in via indicativa e non esaustiva, i tracciati delle piste ciclabili principali esistenti e di progetto. I nuovi tracciati stradali dovranno prevedere, in relazione alle loro caratteristiche e alle loro funzioni, opportuni percorsi laterali attrezzati a piste pedonali o ciclabili.

2. Le piste ciclabili di cui al comma precedente saranno realizzate in conformità con quanto previsto dal Regolamento Edilizio e dalle specifiche disposizioni di legge in materia. Si richiamano, in particolare, il NCDS e le Direttive e i Criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili sono state emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera 27 dicembre 1991, n° 8018.

3. Il PI individua altresì i "percorsi ambientali", intesi come percorsi extraurbani, su tracciati propri, esistenti o di nuova previsione, in ambiti dalle peculiari caratteristiche paesaggistiche ed ambientali; tali percorsi dovranno essere adeguatamente pavimentati e attrezzati, nel rispetto dei suoli e in coerenza con gli usi a cui sono adibiti.

4. La rete di piste ciclabili e pedonali, esistenti e di nuova realizzazione che collegano le parti della città consolidata ed il restante territorio con la finalità di integrare la rete viaria auto veicolare, deve soddisfare requisiti di sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare, eliminazione delle barriere architettoniche e costituire, ove possibile, una rete continua tra i centri e i nuclei urbani e i luoghi di interesse storico, ambientale.

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

6. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. La realizzazione di piste ciclabili, al di fuori del territorio consolidato, di norma, non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili. La deliberazione del CC che individua tali infrastrutture, seguirà la procedura semplificata di cui al successivo articolo 81.

7. Si prescrive per le piste ciclabili di nuova previsione:

a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guard-rail;

- b) la larghezza minima di ml 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
 - c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
 - d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli;
- Dimensioni diverse potranno essere ammesse nel caso di percorsi ambientali in area sottoposta a vincolo paesaggistico e di valore ambientale. Per ulteriori indicazioni si rinvia all'art. 43 del REC.

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

IMPIANTI DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE

1. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti per autotrazione è consentita nel rispetto della specifica normativa vigente in materia (LR 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della Rete Distributiva di Carburanti", in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 marzo 2001, n. 57 ed in coerenza con il piano nazionale di cui al decreto ministeriale 31 ottobre 2001 e smi) e da quanto previsto dalle presenti NTO.
2. I nuovi impianti, in fregio alle strade, devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'erogazione dei prodotti benzine e gasolio e, dove possibile, di gpl e metano; devono inoltre essere dotati di apparecchiature self-service pre e post pagamento nonché di servizi all'auto e all'automobilista e di autonome attività commerciali su superfici non superiori a quelle definite per gli esercizi di vicinato.
3. Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli autoveicoli, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (art. 22 N.C.d.S. ed art. 61, comma 3 Regolamento), e la loro localizzazione deve essere tale da non costituire pericolo ovvero di impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e dei contesti di valore ambientale; gli impianti non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
4. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers, impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto ed a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli. Tale impianto costituisce struttura precaria e deve essere conforme alle vigenti normative ambientali ed in modo particolare a quelle inerenti all'acustica e all'inquinamento da acque sospese (nebulizzazione) e tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente.
5. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione e i relativi servizi, possono essere realizzati edifici da destinare commercio di vicinato, a pubblico esercizio, e a strutture ricettive, secondo i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura massimo = 20 %;
 - Altezza massima dei fabbricati = ml 10,00 esclusi i volumi tecnici;
 - Ds, Dc e Df: come per le zto D;
 - almeno il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a verde alberato,
 - almeno il 20% della superficie del lotto deve essere destinato a parcheggio.
6. Non sono ammessi impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione entro le ZTO A, B, C e F. Eventuali impianti presenti entro tali zone sono da considerarsi "attività produttive in zona impropria", valgono per essi le disposizioni di cui al successivo articolo 68 delle presenti NTO.
7. Sugli impianti esistenti e localizzati entro la ZTO E, possono essere eseguite:
 - a. le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;
 - b. le modifiche di cui all'art. 3, comma 2, della Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23;
 - c. le ristrutturazioni di cui all'art. 7, comma 1, della DGR n. 1562/2004, nel rispetto delle normative sull'inquinamento e di quanto espressamente previsto dalle presenti NTO.

ATTREZZATURE DESTINATE AD AUTOPARCO, E AREE PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO DI VEICOLI

8. Il PI individua, con apposita grafia, le aree destinate ad autoparco **[A]**. In tali aree sono ammessi:

- impianti connessi con la destinazione di autoparco e simili, quali officine, autocarrozzerie, autonoleggi, magazzini, depositi, impianti di distributori di carburante, posti di sosta e di ristoro e di esposizione (concessionarie di automobili, di automezzi commerciali, agricoli e navali, di materiali di ricambio e autoaccessori).

9. Gli interventi si attuano mediante IED esteso all'intera zona, accompagnato da uno studio di inserimento ambientale, con la possibilità di realizzare le previsioni anche in più stralci.

10. Gli interventi ammessi dovranno rispettare i seguenti parametri e indici:

- Rapporto di copertura massimo = 30 %;
- Altezza massima dei fabbricati = ml 5,00 esclusi i volumi tecnici;
- Ds, Dc e Df: come per le zto D;
- almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere destinata a verde alberato;
- è ammesso un unico alloggio, destinato al personale di custodia, nella misura massima di 400 mc di V per ogni lotto di Sf di 5.000 mq o superiore.

11. Le superfici ricadenti in fascia di rispetto, adeguatamente arredate ed attrezzate, possono essere destinate a parcheggio, ad aree di sosta e di esposizione all'aperto.

PARTE TERZA

TITOLO PRIMO **DISPOSIZIONI ATTUATIVE, MONITORAGGIO E NORME PARTICOLARI**

CAPO I – INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI

Articolo 70 SCHEDE NORMATIVE E INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI

1. Per alcune zone territoriali omogenee ed alcuni ambiti definiti di riconversione urbana, degradati o ritenuti particolarmente importanti e significativi nel contesto urbanistico comunale, ovvero per le aree individuate ai sensi del precedente articolo 38, ai fini di una corretta attuazione del PI, sono predisposte le SCHEDE NORMATIVE che hanno lo scopo di guidare la pianificazione attuativa, l'organizzazione infrastrutturale e gli interventi edilizi.
2. Le SCHEDE NORMATIVE contengono i parametri e gli indici specifici della zona, che possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal PI, ma che si rendono necessari al fine di indirizzare la progettazione attuativa ed edilizia coerentemente con gli obiettivi specifici previsti per il sito.
3. Le indicazioni contenute nelle schede, che vanno ad integrare quelle contenute nelle tavole alla scala 1:1.000 e 1:2.000 e nelle Tabelle del dimensionamento del PI, prevalgono sulle norme generali di zona.
4. In sede di redazione dei PUA o dei PU, sono ammesse limitate correzioni e modifiche, purché nel rispetto sostanziale delle SCHEDE NORMATIVE di riferimento, se motivate a seguito di rilievi dettagliati dell'ambito territoriale interessato e di quello adiacente, da particolari situazioni ambientali, per una migliore organizzazione e funzionalità dell'intervento e comunque nei limiti della legislazione urbanistica vigente.
5. Per alcune zone, assoggettate a SCHEDE NORMATIVE, la dotazione di aree per soddisfare gli standard, può essere superiore rispetto ai minimi di legge, ciò al fine di recuperare, almeno in parte, il fabbisogno pregresso, per garantire la sostenibilità degli interventi e per migliorare, nella specificità di ogni singolo ambito, la qualità dell'intervento in relazione alla soluzione urbanistica, paesaggistica e ambientale prevista.
6. Per alcune zone assoggettate a SCHEDE NORMATIVE il PI prevede la cessione pubblica di una quota della capacità insediativa, mediante convenzionamento ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge e a fini perequativi, così come disciplinato al successivo articolo 71.

Articolo 71 PEREQUAZIONE URBANISTICA

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

- definisce le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'articolo 19 della LR 11/2004;

- individua le aree a concentrazione edilizia e quelle di cessione a titolo gratuito senza pregiudizio dei diritti di terzi e in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, indica la *convenienza pubblica* intesa come opere e/o immobili da cedere al Comune, a titolo gratuito, a seguito della trasformazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti assoggettati a PUA, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'articolo 32 della LR 11/2004.

4. Qualora la perequazione non possa avvenire mediante la cessione gratuita di aree e/o opere è possibile attuare la monetizzazione di detta perequazione. La definizione del valore di perequazione è quello stabilito dal successivo comma 5.

5. Sono comunque soggetti a perequazione urbanistica gli interventi che prevedono capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quella già contenuta nella strumentazione urbanistica pervigente all'adozione del PI, compresi eventuali *lotti liberi* individuati all'interno delle ZTO Er. Nella definizione del valore di perequazione valgono i seguenti criteri:

- la quota perequativa a favore del Comune non può essere inferiore al 15% e superiore al 45% dell'incremento di valore degli immobili a seguito delle previsioni di PI, così come previsto dall'articolo 83 del PATI e dagli atti di indirizzo fissati dall'amministrazione Comunale;

- per gli interventi sottoposti ad Accordo ex articolo 6 LR 11/2004 tale percentuale viene fissata in sede di accordo, riportata negli elaborati specifici e verificata dal PI;

- per gli interventi previsti all'interno dei lotti liberi individuati nelle ZTO Er, la percentuale è fissata nei limiti minimi del 25%;

- la percentuale è ridotta del 50% dell'incremento di valore commerciale conseguito qualora il lotto risulti in proprietà del richiedente il PdC già alla data di adozione del PI e a condizione che il nuovo fabbricato, nei successivi 10 anni dalla data del PdC non abbia a subire variazioni della destinazione d'uso, non venga alienato o locato a società, enti di qualsiasi genere o a persone che non siano parenti in linea retta del richiedente fino al 2° grado;

- qualora, prima dello scadere dei 10 anni, l'immobile avesse a subire variazioni della destinazione d'uso, venga alienato o locato a società, enti di qualsiasi genere o a persone che non siano parenti in linea retta del richiedente fino al 2° grado, la quota corrispondente al beneficio della riduzione del 50% dovrà essere versata al Comune dal beneficiario comprensiva degli interessi legali calcolati con decorrenza dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

6. Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree, in coerenza con il PATI, dove realizzare interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione, invitando proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento e scegliendo quella più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale, propri del PATI, nelle forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004.

7. La formulazione delle proposte, di cui al comma precedente, deve soddisfare gli indirizzi generali ed i criteri per gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 richiamato, che l'Amministrazione Comunale ha adottato con DGC n. 81 in data 07/11/2011 .

8. Le aree di perequazione sono individuate nelle Tavole del PI e nelle Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO. Altre aree, ancorché individuate nelle Tavole di PI, possono costituire perequazione urbanistica in ragione del nuovo "carico insediativo" che determinano e sulle quali il Comune stabilisce le modalità e le procedure di applicazione dei principi perequativi.

9. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione. L'edificabilità è subordinata alla cessione al Comune e/o al vincolo ad uso pubblico delle aree identificate come destinate a servizi o delle opere pubbliche.

10. Il PI definisce il livello di sostenibilità degli interventi sulla base dei seguenti criteri:

- salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;

- integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;

- tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
- minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
- riqualificazione e recupero di aree degradate o da riconvertire.

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

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

12. Nelle aree sottoposte a perequazione i rapporti tra pubblico e privato sono regolati da apposita convenzione che, nel caso di accordi ex art. 6 LR 11/2004, sarà definita dal provvedimento di approvazione dell'accordo medesimo. Nei Piani Urbanistici Attuativi gli obblighi derivanti dall'applicazione dell'istituto della perequazione saranno recepiti all'interno della convenzione prevista dal Piano medesimo. In tutti gli altri casi in cui gli obblighi perequativi sorgano ex-se dall'applicazione della normativa del Piano degli Interventi, la convenzione verrà stipulata prima del rilascio del Permesso di Costruire e ne costituirà parte integrante.

Articolo 72 CREDITO EDILIZIO

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

2. Per credito edilizio (C.E.) si intende, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. n. 11/2004, una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di *“demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale”* (art. 36, c. 3), nonché degli interventi *“di riordino delle zone agricole (art. 36 c. 5bis) finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa ed alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi”* ovvero a seguito di *compensazioni* di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004.

3. I Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R.), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. d), della L.R. 14/2019, costituiscono una *“capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale”* in attuazione della riqualificazione edilizia ed ambientale prevista dall'art. 5¹ della L.R. 14/2017 *“a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'art. 4”* della L.R. n. 14/2019. Trattasi di una sottocategoria di Crediti Edilizi (C.E.).

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

¹ Tali interventi rientrano tra le azioni di *“riqualificazione edilizia ed ambientale”* previsti all'art. 5, c. 1, lett. a), della L.R. n. 14/2017 e possono riguardare *“la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale (...)”*. L'art. 4, c. 2, lett. a) della L.R. n. 14/2019 pone l'attenzione sull'*“interesse pubblico”* attribuito alla demolizione dei *“manufatti incongrui”* tenendo in considerazione *“il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore (...)”*.

5. Possono costituire credito edilizio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, da valutare caso per caso, le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:
- capannoni destinati all'attività di allevamento e annessi rustici, inutilizzati, in zona impropria e/o inagibili;
 - edifici relativi ad attività produttive in zona impropria;
 - edifici in fregio alle strade a distanza minore di quelle prescritte;
 - edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
 - opere incongrue ed elementi di degrado, edifici in conflitto di cui all' articolo 77;
 - edificato degradante l'ambiente urbano o portatore di pericolo.
2. 6. È consentito l'utilizzo del credito edilizio, da valutare caso per caso a giudizio del Comune nel rispetto delle prescrizioni del successivo comma 9:
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
 - in aree di proprietà comunale opportunamente individuate e con caratteristiche idonee;
 - in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
 - nelle aree private soggette a controllo pubblico.
8. Le aree di pertinenza delle cubature demolite sono automaticamente gravate da vincolo di non edificabilità e devono essere restituite agli usi che saranno definiti volta per volta nel titolo abilitativo e/o nella convenzione o atto d'obbligo allegato allo stesso titolo.
9. L'entità del Credito Edilizio (C.E.) è determinata con disposizione della Giunta Comunale e ratificata dal Consiglio Comunale secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto:
- della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
- Per quanto concerne i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R.), determinata con disposizione della Giunta Comunale e ratificata dal Consiglio Comunale, la quantificazione della capacità edificatoria è calcolata in conformità e attuazione delle linee guida applicative contenute nella D.G.R. 263/2020 allegato A. Valgono e si richiamano le disposizioni in materia di C.E.R. contenute nel RECRED.
10. Coerentemente con le disposizioni regionali (L.R. 14/2017 e s.m.i.) non sono ammessi trasferimenti/atterraggi di Crediti Edilizi tra zone ricadenti nel tessuto consolidato "A.U.C." (es. ZTO C1) e zona agricola (ZTO E).
Esclusivamente per i crediti edilizi (C.E.) generati prima dell'entrata in vigore della L.R. 14/2017 e registrati nel RECRED è ammesso l'atterraggio in zona agricola a condizione che venga dimostrato un "miglioramento" di localizzazione territoriale tra decollo/atterraggio (assenza di vincoli e di criticità ambientali, prossimità con l'edificato esistente, ecc.).
Le ZTO C2 inedificate e non ricadenti negli ambiti A.U.C. possono essere "aree di atterraggio" in quanto ambiti vocati all'espansione residenziale e pertanto all'urbanizzazione.
Ai sensi dell'art. 8, della L.R. 14/2019, l'utilizzo dei C.E.R. in zona agricola è vietato.
11. Ulteriori disposizioni applicative e operative sono contenute nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).

Articolo 73 COMPENSAZIONE URBANISTICA

- Nella forma del credito edilizio di cui al precedente articolo 63, il Comune può compensare la cessione gratuita di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio con adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del Credito Edilizio.
- L'atto di cessione specifica le modalità di utilizzo e di attuazione di tale capacità edificatoria.
- La compensazione urbanistica si applica nelle seguenti aree:

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

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

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

1. Il PI identifica gli ambiti oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, o accordi di programma, ai sensi dell'articolo 7 della LR 11/2004.
2. Il contenuto degli accordi pubblico-privato e degli accordi di programma, di cui al precedente comma è parte integrante del PI.
3. Il PI recepisce gli accordi tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, volti al perseguimento di rilevanti interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche.
4. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene all'interno della specifica "Area oggetto di perequazione", secondo quanto precisato nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal soggetto proponente.
5. Nel Repertorio normativo allegato alle presenti norme è riportato l'elenco degli accordi già previsti dal PAT e quelli previsti dal PI che va aggiornato periodicamente a cura del Comune.
6. I valori perequativi di riferimento sono riportati nel Repertorio allegato alle NTO e sono aggiornati periodicamente a cura del Comune.

Articolo 75 SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUEPAP)

1. Il PI assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico Edilizia Privata e Attività Produttive (SUAP) di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 55 e al DPR 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008".

CAPO II – MONITORAGGIO DEL PI

Articolo 76 MONITORAGGIO DEL PI

1. Il Comune, ai fini del coordinamento del monitoraggio degli interventi pubblici e privati di attuazione del Piano Regolatore Comunale finalizzato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi e successive varianti, dispone le verifiche necessarie ai fini del:
 - monitoraggio delle dinamiche evolutive del territorio finalizzato a una loro corretta programmazione e gestione;
 - promozione e pubblicizzazione dell'attività di pianificazione, facilitandone la partecipazione;

- aggiornamento costante dei flussi dei dati relativi all'attività delle trasformazioni urbane in corso di attuazione;
- supporto all'organizzazione dei processi di concertazione per la formazione degli strumenti urbanistici.

2. In sede di attuazione del PI dovranno essere verificati gli Indicatori del monitoraggio, così come previsti al Capo V del Repertorio Normativo allegato alle presenti NTO.

3. Il Comune attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

4. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV, della Provincia e dell'ASL.

5. Per la protezione dalle radiazioni da radon, si applicano le norme contenute nel Repertorio e nel RE. Per la riduzione dell'inquinamento luminoso, si applicano le norme contenute nel Repertorio e nel RE. Per la riduzione dell'inquinamento acustico, si applicano le norme contenute nel Repertorio e nel Regolamento acustico allegato al PCCA.

6. In sede di attuazione, il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

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

8. Il Comune, nell'ambito della concertazione che accompagna le procedure del Piano degli Interventi, inteso come "piano processo", si riserva la facoltà di aggiornare periodicamente, con cadenza semestrale, le istanze di modifica e di aggiornamento del piano stesso.

CAPO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 77 EDIFICI IN CONFLITTO

1. Il PI classifica ed individua con apposita simbologia alcuni edifici o parti di edifici, definiti "*edifici in conflitto*", che costituiscono, in relazione alle caratteristiche di localizzazione, conservazione e destinazione, ubicazione dell'area di riferimento, pericolo o intralcio alla sicurezza e alla pubblica incolumità e che possono costituire oggetto di credito edilizio ai sensi del precedente articolo 63 delle presenti NTO.

2. Per tali edifici, fermo restando la possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino mutamento di destinazione, è ammessa la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime, ricadente anche in altre ZTO, purché diverse dalla F. In tal caso, oltre al recupero del volume legittimo preesistente, può essere concesso un incremento di capacità edificatoria fino alla concorrenza massima di 600 mc di V.

3. Nelle ipotesi in cui gli "*edifici in conflitto*" vengano assoggettati ad esproprio per pubblica utilità, il Comune potrà, su richiesta, concedere all'espropriando in luogo della corresponsione della prevista indennità di espropriazione, la possibilità di ricostruire l'edificio in altra area di proprietà del richiedente ricadente in qualsiasi ZTO diversa dalla F, ovvero in altra area rientrante nella libera disponibilità del Comune. In tali casi, all'espropriando può essere concesso il beneficio di un ulteriore incremento della capacità edificatoria rispetto a quanto previsto al precedente

comma, di 200 mc di V.

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

Articolo 78 ELEMENTI ARCHITETTONICI, MORFOLOGIE E TIPOLOGIE PARTICOLARI

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

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

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

4. L'indicazione di sagome limite in grafia di PI ha il significato di involucro geometrico entro il quale devono essere sistemati i volumi massimi ammessi. E' prevista un tolleranza rispetto alle indicazioni grafiche di +/- 2,00 ml. Essa prevale sulle altre indicazioni relative alle distanze e ai distacchi.

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

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

Articolo 79 PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI

1. È ammessa, previa presentazione al Comune di apposito titolo abilitativo, la realizzazione dei seguenti di elementi e manufatti accessori e di arredo pertinenziale. Per caratteristiche, dimensioni e altre disposizioni si rinvia all'art. 84 del REC.

2. Entrambe le tipologie di manufatti non sono computabili ai fini del Volume, della superficie coperta e delle distanze dai fabbricati.

3. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime prescritte all'art. 84 del REC.

4. Nelle zto D sono ammesse le costruzioni dei seguenti manufatti a struttura fissa o mobile:

- strutture denominate copri e scopri;
- tunnel di protezione per carico e scarico;
- pensiline di qualsiasi genere.

5. Tali manufatti, che possono essere realizzati in aderenza al fabbricato produttivo, e in deroga all'indice di copertura, devono essere realizzati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale. Ne può essere realizzato uno per ogni singola unità abitativa.

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

- distanza minima dalle strade ml 5,00;
- distanza minima dai confini di proprietà ml 3,00;
- distacco minimo tra fabbricati e manufatti, nonché tra gli stessi manufatti = ml 6,00.

7. Manufatti di dimensioni superiori devono rispettare le distanze previste dai parametri di zona e computano ai fini di volumi, superficie coperta e distanza da confini, fabbricati e strade.

8. In tutte zone di piano, previa presentazione di SCIA e acquisizione del parere dell'ente gestore dell'acquedotto, è ammessa la realizzazione di piscine nell'area pertinenziale di fabbricati ad uso residenziale, ricettivo ed extra-ricettivo. La dimensione di tali manufatti non deve superare il 10% dell'area pertinenziale del fabbricato con un limite massimo di 200 mq. Deve altresì essere rispettata la distanza di 5,00 ml dai confini di proprietà. Solo in caso di aree pertinentziali con terreno in pendenza è ammessa la costruzione parzialmente fuori terra di tali manufatti. Per ulteriori prescrizioni e indicazioni si rinvia all'art. 85 del REC.

9. Le costruzioni interrato e seminterrato devono in ogni caso rispettare la distanza minima di 3,00 ml dai confini di proprietà, comprese eventuali bocche di lupo o altri manufatti (setti, cavedi, ecc).

Articolo 80 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così come definiti dall'articolo 1 comma 2° della LR n° 51/2019, il cui certificato di abitabilità sia stato rilasciato entro il 06.04.2019, esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali. Tali locali sono computati nel calcolo della Snp e del volume, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona.

2. Non potranno in alcun caso essere apportate modificazioni alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di pendenza delle falde. Per ulteriori prescrizioni si richiama l'art. 2 della LR 51/2019.

3. Nelle zone di interesse paesaggistico, storico e ambientale, di cui ai precedenti articoli 7, 8, 9 e 35 o comunque soggetti alle disposizioni di cui agli articoli 139 a 146 del D.lgs.n° 42/2004 sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione e alle seguenti condizioni:

a) per gli edifici assoggettati dalle presenti norme ad un grado di protezione dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni;

b) i lucernari potranno essere aperti di norma nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze principali); tali aperture dovranno avere una superficie massima complessiva non superiore a 1/20 della superficie di falda del tetto sviluppata in misura effettiva e, comunque, non dovranno superare il limite della superficie illuminante minima. Le dimensioni dei lucernari saranno oggetto di valutazione di ammissibilità da parte della commissione edilizia integrata;

c) le aperture di cui alla precedente lettera b) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti, le partiture e le eventuali simmetrie nelle forature esistenti.

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

5. Nelle restanti zone residenziali è ammessa, oltre a quanto previsto dal precedente comma, la realizzazione di abbaini le cui caratteristiche dovranno pertanto rispettare per forma e dimensioni quelli già esistenti.

Articolo 81 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Gli standard edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili derivano:

- dal D.M. 5 luglio 1975

- dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19;

- dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19;
- dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43;
- dal DM Sanità 9 giugno 1999.

2. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al precedente comma, ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq 38 in ZTO B, C1, C2, Er e mq 70 in ZTO E. Per ulteriori disposizioni si rinvia all'art. 34.5 del REC

Articolo 82 MANUFATTI SPECIALI E DI PUBBLICA UTILITA'

1. E' ammessa, previo presentazione al Comune di apposita comunicazione e/o titolo abilitativo, la realizzazione di manufatti tecnologici e speciali destinati agli impianti e alle reti di pubblica utilità. La deroga alle distanze e ai distacchi può essere assentita, caso per caso, in relazione alla effettiva rilevanza pubblica del manufatto.

2. Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:

- cabine elettriche;
- torri piezometriche;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento, idrovore e impianti assimilabili;
- serbatoi;
- pannelli fonoassorbenti e fono isolanti;
- pannelli fotovoltaici;
- pannelli segnaletici, insegne particolari, ecc.,

sono valutate caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; tali costruzioni non sono considerate ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere rilasciate anche in difformità alle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, previste per la zona medesima.

3. L'installazione degli impianti negli ambiti soggetti alle disposizioni di cui agli articoli 139 e 146 del DLgs. n° 490/1999 è subordinata ad una specifica valutazione da parte della Commissione Edilizia Integrata in relazione agli eventuali danni ai valori ambientali e paesaggistici dei beni oggetto della tutela.

4. L'installazione degli impianti all'interno della sede stradale e/o delle fasce di rispetto stradale è subordinata:

- al di fuori dei centri abitati, all'obbligo dell'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada ai sensi del vigente Codice della Strada;
- all'interno dei centri abitati all'obbligo dell'ottenimento del preventivo nulla osta da parte dell'Ente proprietario della strada in quanto a giudizio dello stesso gli impianti non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione ai sensi del vigente Codice della Strada.

Articolo 83 - IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER CONVERSIONE FOTOVOLTAICA, NON INTEGRATI, IN ZONA AGRICOLA

1. Ad esclusione degli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, la costruzione e la messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, possono essere realizzati in zona agricola, alle seguenti condizioni:

- a) l'area non deve essere sottoposta a vincoli ai sensi dell'articolo 134 del DLgs 42/2004;
- b) deve essere rispettata la distanza minima di ml 200 dalle zto A, B, C, Fa, dagli edifici sottoposti a vincolo ai sensi degli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004, dalle aree a Parco Privato e dalle aree definite contesti figurativi, e comunque al di fuori delle aree di interesse paesaggistico come riportate nella tavola b01 del PATI;
- c) deve essere realizzata un'ideale schermatura della recinzione perimetrale, con elementi arborei e arbustivi di specie locale, aventi funzione di mascheramento al fine di mitigare l'impatto visivo, secondo i seguenti parametri: 10 mq di superficie a verde arborato, a siepe e/o a filare, lungo il perimetro, per ogni 100 mq di superficie di impianto.

Dette compensazioni potranno altresì essere realizzate nell'ambito della rete ecologica, ovvero monetizzate e realizzate dal Comune secondo i programmi di intervento delle opere pubbliche. La rete di recinzione deve essere sollevata di almeno 20 cm dal suolo ai fini della tutela del transito della fauna minore.

d) deve essere salvaguardata la vegetazione spontanea di pregio eventualmente presente nel sito anche in singoli elementi;

e) deve essere ripristinata la finitura del piano di terreno alterato dalle attività di cantiere e adeguatamente sistemata l'area a verde;

f) le cabine devono essere tinteggiate con colori nelle tonalità a pastello delle terre locali;

g) in fase di esercizio dell'impianto deve essere garantita la cura del terreno entro l'area dell'impianto, la pulizia della stessa, la manutenzione del verde e delle eventuali opere presenti all'interno o limitrofe all'impianto (fossi e canali di scolo, strade interpoderali, ecc.), con espresso divieto dell'uso di sostanze chimiche diserbanti;

h) la manutenzione e la pulizia dei pannelli deve essere eseguita utilizzando esclusivamente prodotti ecocompatibili.

Articolo 84 COSTRUZIONI A CONFINE

1. E' ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme precedenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un unico volume edilizio.

2. È inoltre ammessa, nel rispetto delle altre norme di zona, l'edificazione a distanza dai confini inferiore al valore minimo indicato per la stessa zona, previo specifico accordo sottoscritto dai proprietari dei fondi confinanti con atto regolarmente registrato e trascritto, pur restando inderogabili i distacchi tra i fabbricati, come da Codice Civile.

Articolo 85 ACCORPAMENTO DI VOLUMI

1. Allo scopo di favorire l'eliminazione di costruzioni accessorie, annessi e manufatti impropri, è ammesso, nel rispetto delle norme relative alla specifica ZTO, la demolizione e l'accorpamento di volumi esistenti legittimi.

2. Si applicano le norme del precedente articolo 68 relative agli "edifici in conflitto".

Articolo 86 CONFINI DI ZONA

1. Fatti salvi i casi della aree appartenenti alla stessa proprietà, i confini di ZTO vanno considerati come confini di proprietà, e si applicano i relativi limiti di distanza.

2. Fanno eccezione i confini tra le ZTO E e ED, che ai fini dell'applicazione della norma sono considerate un'unica zona.

3. Non è ammessa alcuna compensazione di capacità edificatoria per lotti ricadenti in ZTO a diversa destinazione, fatta eccezione per i lotti confinanti e ricadenti in ZTO B e ZTO C1.

TITOLO SECONDO
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 87 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E PROVVEDIMENTI ABILITATIVI RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

1. Per i PUA relativi alle ZTO B/9 e C2/3 resta confermata la normativa prevista dalle Norme di Attuazione del PRG vigente alla data di adozione del Piano degli Interventi.
2. Per le parti non ancora attuate dei PUA vigenti si utilizzano i parametri originari. Mantengono validità i Permessi di Costruire e i provvedimenti vigenti alla data di adozione del Piano degli Interventi.
3. Per quanto riguarda i PUA previsti dal presente PI, oltre ai parametri di zona e alle altre norme previste, valgono gli indirizzi e le specificazioni previste nelle presenti NTO. In particolare, per quanto riguarda i PR previsti nei precedenti articoli della presenti NTO, l'indicazione cartografica del loro perimetro comporta anche l'individuazione dell'area come zona di degrado ai sensi dell'articolo 27, 1° comma della L. 457/1978 e i relativi indirizzi valgono ai fini della formazione della disciplina per il recupero di cui all'articolo 28, 1° comma della citata legge.

Articolo 88 MISURE DI SALVAGUARDIA

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

Articolo 89 NORME ABROGATE

1. Sono superate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti NTO.
2. Sono abrogate le NTA del PRG vigente, salvo per ciò che riguarda le schede degli edifici sottoposti a grado di protezione, le schede relative alle attività produttive localizzate in zona impropria e quelle degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo.

TITOLO TERZO
POTERI DI DEROGA E DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 90 POTERI DI DEROGA - VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, previa delibera del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare dell'articolo 14 del dPR 6 giugno 2001, n. 380, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti NTO, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico o di interesse pubblico.

2. Sono soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore iter di approvazione, gli aggiornamenti/varianti al PI non sostanziali riguardanti:

- a) la perimetrazione delle UMI e delle zone soggette a PU;
- b) le Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO, purché senza alterazione della capacità edificatoria e degli standard minimi;
- c) l'assegnazione e la modifica dei gradi di protezione previsti dalle presenti norme, con esclusione dei gradi di protezione 1 e 2;
- d) i parametri e le specifiche destinazioni delle zone F;
- e) i contenuti tipologici e morfologici di cui al Repertorio normativo;
- f) le disposizioni relative alle attività produttive in zona impropria già disciplinate dal PI e di nuova individuazione e di aggiornamento delle sistemi, di cui al precedente art. 64;
- g) le disposizioni relative agli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo, già disciplinate dal PI e di nuova individuazione, di cui al precedente art. 65;
- h) aggiornamenti alle NTO e alla cartografia di piano laddove fossero riscontrate incoerenze e contrasti;
- i) le aree di frana, di cui all'art. 37 delle NT del PATI, previo relazione geologica e relativo studio idrogeologico-tecnico, finalizzata a correggere, migliorare e a risolvere le attuali criticità dei suoli.
- l) aggiornamento registro crediti edilizi.

3. Sono altresì soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore adozione/approvazione, le varianti riguardanti:

- a) le prescrizioni relative alle Classi dell'Abaco dei tipi edilizi, di cui al repertorio normativo allegato alle NTO, senza modifica dei parametri urbanistici previsti dal PI per le singole zone;
- b) deroga al parametro relativo alle altezze per gli edifici compresi nella tipologia 9 (capannone) all'interno delle zto D;
- c) le varianti che individuano il "lotto libero" entro le zto ED;
- d) le varianti di cui ai precedenti articoli 58, 59, 60, 61, 62, 63;
- e) le varianti di cui ai precedenti articoli 70, 71, 72, 73, 74 e 75.

4. E' inoltre ammessa la deroga al rispetto della Snp minima di ml 38, prevista al precedente articolo 81, nel caso di edifici all'interno del centro storico e sottoposti a grado di protezione per i quali prevale l'obiettivo della loro conservazione e nel caso di particolari categorie di utenti (quali anziani e portatori di handicap).

5. Non costituiscono aggiornamenti/varianti al PATI le seguenti modifiche introdotte dal PI:

- limitate variazioni alla perimetrazione degli ATO;
- l'individuazione di aree di edificazione diffusa rispetto alle indicazioni del PATI;
- la delimitazione di nuove aree sottoposte a "progetti di rilevanza strategica" e/o la modifica di quelle previste dal PATI;
- il recepimento e/o l'introduzione di contenuti della pianificazione sovraordinata;
- la trasposizione di capacità edificatoria e di standard tra gli ATO, fino ad un massimo del 20%; le modifiche oggettive, in relazione alla scala grafica, riguardanti le indicazioni del PATI in materia di delimitazioni degli ATO, delle linee di contenimento, delle linee di espansione, ecc.

6. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale può derogare alle norme relative alle tipologie e morfologie edilizie, autorizzando soluzioni diverse da quelle previste dalle NTO del PI, fermo restando il dimensionamento delle singole Zto.

Articolo 91 SANZIONI

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

Articolo 92 NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modificano o integrano disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti NTO costituisce automatica modifica o

integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

2. Le presenti NTO superano ogni contenuto del R.E.C. laddove fossero discordanti.

Appendice 1 – Linee Guida del Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21 e DGR n. 1507 del 15 ottobre 2019) – Linee Guida