



Regione del Veneto

Provincia di Treviso

Comune di Castelfranco Veneto

ELABORATO
NTO

Variante n.1 al Piano degli Interventi

Norme Tecniche Operative

**AMMINISTRAZIONE
DI CASTELFRANCO VENETO:**

Sindaco

Stefano Marcon

Assessore all'Urbanistica

Petronilla Olivato

UFFICIO URBANISTICA:

Responsabile Arch. Luca Pozzobon

PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

(coordinatore)

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott. Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

SPECIALISTICHE

Valutazione di Incidenza Ambientale

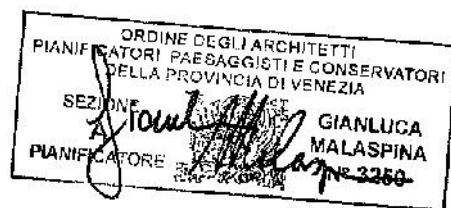
Dott. For. Dino Calzavara

Compatibilità Idraulica

Microzonazione sismica

ADASTRA-ENGINEERING srl

Dott. Geol. Giovanni Rigatto



Adozione

DCC.....

Approvazione

DCC.....

Aprile 2019

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente	5
ART. 2 - Finalità e contenuti del P.I.....	5
ART. 3 - Elaborati del P.I.....	5
ART. 4 - Suddivisione del territorio comunale.....	7
ART. 5 - Attuazione del P.I.....	7
ART. 6 - Interventi diretti.....	7
ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.....	7
ART. 8 - Progetti di coordinamento urbanistico.....	8
ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	8
ART. 10 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).....	8
ART. 11 - Ambiti soggetti a I.U.P.....	10
ART. 12 - Ambiti di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti	10
ART. 13 - Schemi direttori.....	10
ART. 14 - Credito edilizio.....	10
ART. 15 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale.	11
ART. 16 - Destinazioni d'uso.	12
ART. 17 - Dotazione di parcheggi privati pertinenziali	13
ART. 18 - Parametri edilizi.....	14
ART. 19 - Disposizioni per le distanze	14
ART. 20 - Opere di urbanizzazione	15
ART. 21 - Costruzioni accessorie	16
ART. 22 - Norme per l'edilizia residenziale esistente.....	16
ART. 23 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente.....	17
ART. 24 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere.....	17
ART. 25 - Deroghe.	17
TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO.....	18
ART. 26 - Vincoli.	18
ART. 27 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali.....	18
ART. 28 - Vincolo sismico “zona 3” – D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.....	18
ART. 29 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 136 Aree di notevole interesse pubblico.....	18
ART. 30 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c, m, - Beni Paesaggistici	18
ART. 31 - Vincolo di Destinazione forestale L.R. 52/78.	18
ART. 32 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione.....	19
ART. 33 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico Bacino Scolante nella Laguna di Venezia	19
ART. 34 - Biodiversità (SIC e ZPS) ai sensi della DGR n. 2673/2004.....	19
ART. 35 - Ambiti Naturalistici di livello regionale e Strade Romane	19
ART. 36 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934.....	19
ART. 37 - Viabilità / fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992	20
ART. 38 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.....	20
ART. 39 - Servitù tecnologica.....	21
ART. 40 - Depuratori - D.M.04/02/1977 e D.Lgs. 152/2006	21

ART. 41 - Metanodotti	21
ART. 42 - Ferrovia / Fasce di rispetto – D.P.R. 753/1980.....	21
ART. 43 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile – D.Lgs 152/2006	22
ART. 44 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008.....	22
ART. 45 - Cave – L.R. 44/1982.	22
ART. 46 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	22
ART. 47 - Allevamenti zootecnici intensivi – L.R. 11/2004	22
TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA E SISMICA.....	24
ART. 48 - Compatibilità geologica.....	24
ART. 49 - Aree soggette a vulnerabilità degli acquiferi	24
ART. 50 - Aree esondabili o a ristagno idrico.....	25
ART. 51 - Aree di risorgiva.	26
ART. 52 - Aree di cava con scarpata instabili	26
ART. 53 - Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola ai sensi del PTA del 5/11/2009.....	26
ART. 54 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica.....	27
ART. 55 - Zone di tutela art.41 L.R. 11/2004.	32
ART. 56 - Microzonazione sismica.	32
TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.	34
ART. 57 - Corsi d’acqua	34
ART. 58 - Land Markers – Alberi Monumentali e Motte	34
ART. 59 - Biotopi minori.	34
ART. 60 - Contesti figurativi dei complessi monumentali	34
ART. 61 - Coni visuali di interesse paesaggistico	34
ART. 62 - Tutela della vegetazione in ambito urbano.	35
TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO	36
CAPO I - LA STRUTTURA STORICA	36
ART. 63 - Zone “A”	36
ART. 64 - Zona A1 – “Centro storico: il castello”.....	36
ART. 65 - Zona A2 – “Centro storico: le bastie, i borghi e i centri frazionali”	37
ART. 66 - Zona A3 –“Centro storico: la città giardino”.....	38
ART. 67 - Protezione dei valori storico-morfologici e tipologie di intervento.....	38
CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE	43
ART. 68 - Zone “B”, “C1”, “C1.1”	43
ART. 69 - Lotti liberi inedificati in zona B, C1, C1.1	43
CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	45
ART. 70 - Zone “D”	45
ART. 71 - Attività produttive in zona impropria e SUAP	45
TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO.....	47
ART. 72 - Zona “E” – Criteri per l’edificazione in zona agricola.....	47
ART. 73 - Fabbricati rurali esistenti non funzionali all’attività agricola	47
ART. 74 - Serre e vivai.	47
ART. 75 - Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo.	48
ART. 76 - Allevamenti - definizioni.....	48

ART. 77 - Allevamenti - norme.....	48
ART. 78 - Allevamento allo stato brado e semibrado.	49
ART. 79 - Strutture per lo stoccaggio degli effluenti zootecnici.	49
ART. 80 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas e biomasse).....	49
ART. 81 - Attività di ricezione e ospitalità agrituristiche.	50
TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI	51
ART. 82 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico - SA, SB, SC, SD	51
ART. 83 - Zone "F"	52
TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	53
ART. 84 - Strade esistenti e programmate.....	53
ART. 85 - Servizi per attrezzature stradali	53
ART. 86 - Percorsi ciclabili esistenti/programmati.....	53
ALLEGATO: REPERTORIO NORMATIVO	

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Castelfranco Veneto si articola in Piano di Assetto del Territorio approvato con la Conferenza dei Servizi del 14/01/2014 e ratificato con D.G.P. n°29 del 03.02.2014, e Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T. 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. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Treviso, il Piano di Assetto del Territorio e quella specifica operativa del P.I.
4. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.
5. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.
6. Gli interventi in attuazione del presente PI comportano, se dovuta, ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/2001, la corresponsione del contributo straordinario così come determinata da apposito provvedimento consiliare, nelle more delle disposizioni regionali.

ART. 2 - Finalità e contenuti del P.I.

1. Il P.I. si riferisce al quinquennio successivo alla sua approvazione ovvero, ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004, decorsi cinque anni dalla sua entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, ad accordi pubblico privato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonchè decadono i vincoli preordinati all'esproprio.
2. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, nelle aree interessate, si applica l'art.33 della L.R. 11/2004.
3. Il P.I. è diretto a:
 - a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
 - b) incentivare la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale;
 - c) riqualificare la struttura insediativa del centro capoluogo e delle frazioni;
 - d) riconoscere e riordinare i sistemi insediativi lineari sviluppati lungo i principali assi stradali;
 - e) soddisfare i fabbisogni residenziali e le esigenze espresse della popolazione
 - f) assicurare un corretto recepimento dei vincoli e delle limitazioni all'edificabilità imposti dal P.A.T.I..
4. Il P.I. recepisce la suddivisione dell'intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) operata dal P.A.T..

ART. 3 - Elaborati del P.I.

1. Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione programmatica;
 - b) Elaborati grafici:
 - TAV. 1 "Intero territorio comunale - Zonizzazione", fogli n°4 - scala 1:5.000;
 - TAV. 1.1 Intero territorio comunale – NordOvest;
 - TAV. 1.2 Intero territorio comunale – NordEst
 - TAV. 1.3 Intero territorio comunale – SudOvest;
 - TAV. 1.4 Intero territorio comunale – SudEst;
 - TAV. 2 "Intero territorio comunale – Lotti Liberi Inedificati", fogli n°4 - scala 1:5.000;
 - TAV. 2.1 Lotti Liberi Inedificati – NordOvest;
 - TAV. 2.2 Lotti Liberi Inedificati – NordEst
 - TAV. 2.3 Lotti Liberi Inedificati – SudOvest;
 - TAV. 2.4 Lotti Liberi Inedificati – SudEst;

- - TAV. 3 "Zone significative", fogli n°10 - scala 1:2.000:
 - TAV. 3.1 Zone Significative – Nord Ovest
 - TAV. 3.2 Zone Significative – Nord Bella Venezia
 - TAV. 3.3 Zone Significative – Nord Est Villa Ca' Amata
 - TAV. 3.4 Zone Significative – San Floriano
 - TAV. 3.5 Zone Significative – Salvatronda Nord
 - TAV. 3.6 Zone Significative – Soranza/Corner/Venezze
 - TAV. 3.7 Zone Significative – Villarazzo
 - TAV. 3.8 Zone Significative – Capoluogo
 - TAV. 3.9 Zone Significative – Salvarosa
 - TAV. 3.10 Zone Significative – Salvarosa Est
 - TAV. 3.11 Zone Significative – Salvatronda
 - TAV. 3.12 Zone Significative – Treville/Sant'Andrea
 - TAV. 3.13 Zone Significative – Castelfranco Sud
 - TAV. 3.14 Zone Significative – Castelfranco Sud Est
 - TAV. 3.15 Zone Significative – Campigo
 - TAV. 3.16 Zone Significative – Muson Vecchio/Roggia Acqualonga Sud Ovest
 - TAV. 3.17 Zone Significative – Muson Vecchio/Roggia Acqualonga Sud Est
 - Tav.4 "Centro Storico", fogli n°4 – scala 1:1.000:
 - TAV. 4a Centro antico del capoluogo Ovest - Gradi di protezione;
 - TAV. 4b Centro antico del capoluogo Est - Gradi di protezione;
 - TAV. 4c Centro antico del capoluogo Ovest - Destinazioni d'uso e modalità di intervento
 - TAV. 4d Centro antico del capoluogo Est - Destinazioni d'uso e modalità di intervento
 - c) Schede dei Centri Antichi Frazionali: gradi di protezione in scala 1:2.000;
 - d) Schede dei Centri Antichi Frazionali: usi e modalità di intervento in scala 1:2.000;
 - e) Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
 - f) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - g) Schede delle attività produttive in zona impropria (già approvate con apposite varianti);
 - h) Schede dei fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola (già approvate con apposite varianti);
 - i) Banca dati alfanumerica e vettoriale;
2. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:
 - a) fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore;
 - b) tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
 - c) il Repertorio Normativo, le Schede normative e gli Accordi Pubblico-Privato prevalgono sugli altri elaborati laddove esplicitamente li modificano e/o precisano.
 - d) fra le informazioni delle banca dati e le informazioni degli altri elaborati del P.I. prevalgono queste ultime;
 3. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala maggiore del P.I. su cartografia catastale e successivo rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
 4. In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
 5. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I..

ART. 4 - Suddivisione del territorio comunale

1. Il P.I. suddivide il territorio comunale in zone ed aree:
 - a) la struttura storica che comprende la zona "A";
 - b) la struttura insediativa residenziale, che comprende:
 - le Zone "B";
 - le Zone "C.1";
 - le Zone "C.1.1";
 - c) la struttura produttiva, commerciale, direzionale costituita dalle Zone "D";
 - d) gli ambiti di programmazione integrata;
 - e) gli ambiti soggetti a IUP interne ai centri storici;
 - f) la struttura agricola rurale zona "E";
 - g) le aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico;Il P.I. inoltre individua:
 - h) gli ambiti soggetti a strumento attuativo vigente;
 - i) ambiti oggetto di accordi art.6 L.R. 11/2004;
2. Negli elaborati grafici le zone sono suddivise in sottozone contraddistinte ciascuna da un apposito cartiglio.
3. Il numero di sottozona fa riferimento all'apposita tabella del Repertorio Normativo;
4. I cartigli relativi alle zone ed aree esterne alle zone significative sono riportati nelle tavole grafiche;
5. I parametri che disciplinano l'edificazione in attuazione del P.I. trovano definizione all'art.18

ART. 5 - Attuazione del P.I.

1. Il P.I. è attuato mediante:
 - a) interventi diretti pubblici e privati;
 - b) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica, privata o congiunta;
 - c) Permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art. 28 del DPR 380/2001.
2. Ogni volume edilizio esistente sul territorio determina, alla data di approvazione del P.I., la superficie fondiaria ad esso corrispondente, in base ai parametri di zona qualora prescritti nelle presenti norme, all'interno delle proprietà definite da frazionamenti già approvati.

ART. 6 - Interventi diretti

1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un P.U.A. e si configurano come:
 - a) attività edilizia libera;
 - b) attività edilizia subordinata al titolo abilitativo, ai sensi del D.P.R. 380/2001.
2. Gli interventi edilizi diretti ammessi riguardano:
 - a) quelli sul patrimonio edilizio esistente;
 - b) nuove costruzioni in zone già dotate di opere di urbanizzazione.
3. Allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale del progetto, il Comune si riserva la facoltà di subordinare gli interventi di cui al comma 1, lettera b) alla preventiva formazione di:
 - a) Piano Urbanistico Attuativo;
 - b) "progetto di coordinamento urbanistico";
 - c) progetto di massima degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
4. Qualora l'intervento diretto preveda un accesso a più di due lotti la viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, e comunque costituita da almeno una corsia carraia di larghezza non inferiore a mt. 5,00.

ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.

1. Sono soggetti all'obbligo di formazione di P.U.A. gli interventi di urbanizzazione e edificazione:
 - a) ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nel Repertorio Normativo riportano la dicitura "P.U.A. obbligatorio" o "I.U.P.";

- b) superiori ai limiti volumetrici e dimensionali indicati dalle presenti norme o nel Repertorio Normativo di cui o per i quali il Comune lo ritenga necessario.
2. Qualora il PUA non sia esteso all'intera zona o area l'ambito del P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale in un progetto di coordinamento urbanistico esteso all'intera area/zona.
 3. La determinazione dell'ambito del P.U.A. comprende:
 - a) la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., ed eventuali altri servizi già previsti dal P.I. o in aree esterne funzionalmente collegate;
 - b) le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
 4. Il P.I. individua gli ambiti dei PUA vigenti elencati nel Repertorio Normativo.

I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione residenziale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate sono classificati come zona C1 di cui all'art. 68 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione produttiva/artigianale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate, sono classificati come zona D di cui all'art. 70 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

ART. 8 - Progetti di coordinamento urbanistico

1. L'ambito del PUA in attuazione delle zone con obbligo di PUA va esteso a ricomprendere le circostanti aree necessarie alla realizzazione degli accessi e degli allacciamenti alle reti esistenti.
2. E' ammessa l'attuazione anche attraverso più PUA i cui ambiti siano approvati dal Consiglio Comunale come stralci funzionali e coordinati di un progetto di coordinamento urbanistico unitario esteso all'intera zona.
3. L'attuazione delle previsioni urbanistiche all'interno degli ambiti di coordinamento urbanistico indicati dal P.I. si sviluppa sulla base di un progetto urbanistico unitario che può corrispondere ad un unico PUA esteso all'intero ambito o, eventualmente, anche a più PUA i cui ambiti siano approvati dal Consiglio Comunale come stralci funzionali e coordinati di un progetto di coordinamento urbanistico unitario entro il perimetro indicato.
4. Il progetto di coordinamento urbanistico, esteso all'intero ambito indicato, può essere redatto anche d'iniziativa privata se proposto almeno dai proprietari aventi titolo al PUA relativo all'ambito del 1° stralcio funzionale, che ne rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili compresi nell'ambito del primo stralcio funzionale in base al relativo imponibile catastale e comunque che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo.
5. Ferme restando le quantità corrispondenti alla zonizzazione urbanistica di base, il progetto di coordinamento urbanistico può prevedere trasposizioni di zone e ridistribuzione dell'area se migliorativa e maggiormente rispondente ai principi dello sviluppo sostenibile cui si ispirano il PAT e il PI.
6. Il progetto di coordinamento urbanistico individua l'ambito del primo stralcio funzionale tenendo conto delle possibilità operative per l'attuazione dei successivi stralci. La definizione degli ambiti dei singoli PUA, oltre a garantire la complessiva funzionalità urbanistica.
7. Il progetto di coordinamento urbanistico approvato dal Consiglio Comunale è tenuto come riferimento obbligatorio per l'attuazione dei successivi stralci, in occasione dei quali peraltro possono essere presentate all'approvazione del Consiglio Comunale modifiche migliorative, tenendo presente quanto già attuato o in corso di attuazione.

ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il P.I. individua e distingue nel Repertorio Normativo aree oggetto di accordi ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 recepite dall'Amministrazione Comunale attraverso il provvedimento di approvazione di apposite varianti.
2. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene con le eventuali precisazioni quantitative e qualitative e le prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo del P.I..
3. La mancata attuazione dell'accordo pubblico-privato soggetto a P.U.A. nel periodo di cinque anni o più breve nel caso sia così stabilito nell'accordo, determina la decadenza dell'accordo e delle specifiche previsioni; nelle aree interessate si applica l'art.33 della L.R 11/2004.

ART. 10 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), è definito ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, per l'attuazione delle previsioni e nel rispetto della disciplina del P.I, e dei criteri di progettazione indicati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
2. Il P.U.A. può prevedere rispetto al P.I. precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

3. Per i P.U.A. approvati prima dell'entrata in vigore del presente P.I. si applicano le disposizioni specifiche dello strumento urbanistico attuativo che mantengono validità ed efficacia ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.¹
4. La composizione urbanistica dei PUA, rispetta i caratteri storico-ambientali-paesaggistici del luogo, valorizza le preesistenze di pregio, interpreta coerentemente il ruolo e le prestazioni urbanistiche assegnati dal P.I.
5. La viabilità di distribuzione interna:
 - a) va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata secondo quanto disposto dal D.M. 5.11.2001, fatta eccezione per le strade che non servono più di due lotti, che possono anche essere chiuse con un cancello e avere larghezza minima di mt.6 ;
 - b) può essere a fondo cieco, purché al termine della stessa sia prevista una piazzola per la manovra dei veicoli. La dimensione della piazzola deve essere tale da poter contenere un cerchio di diametro non inferiore a mt. 12 per le zone residenziali e mt. 20 per le zone commerciali, artigianali e industriali.
6. Gli eventuali marciapiedi laterali e i percorsi ciclo/pedonali devono essere raccordati con i tracciati, sia esistenti che previsti, esterni all'ambito di intervento, possibilmente alberati e comunque la loro larghezza non deve essere inferiore a mt. 1,5 per i percorsi esclusivamente pedonali e mt. 3 per quelli ciclo/pedonali.
7. È sempre consentita la realizzazione di portici e gallerie pubbliche, sia di uso pubblico che private. La presenza di detti elementi deve risultare definita negli elaborati di progetto.
8. Il Comune può ridefinirne tali quantità in relazione alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse e dalla collettività.
9. Il P.I. individua gli strumenti urbanistici attuativi, approvati in attuazione del P.R.G. previgente, che conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data della convenzione.

Decorso tale termine, l'edificazione (densità edilizia, distacchi alla strada e dai confini, altezza massima, ecc.), deve rispettare le norme dello strumento attuativo approvato. È comunque consentito:

- a) applicare la normativa di cui all'art. 22;
- b) adeguare le destinazioni d'uso alle nuove previsioni del P.I.

Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione e/o dalle convenzioni attuative.

10. Al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici:
 - a) volume edilizio relativamente agli insediamenti residenziali;
 - b) superficie territoriale di zona relativamente all'industria e artigianato;
 - c) superficie lorda di pavimento relativamente al commerciale e direzionale.
11. Le dotazioni minime di aree per servizi riguardano i servizi primari ovvero le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni di zona e che soddisfano esigenze di carattere primario.

La dotazione minima di aree per servizi primari è fissata nella misura di:

 - a) relativamente alla residenza mq. 11,5 per abitante teorico, di cui 5 mq/abitante per parcheggi pubblici e 6,5 mq/abitante per verde pubblico attrezzato che può comprendere anche la superficie destinata a percorsi ciclo-pedonali alberati a lato della viabilità. La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc. 150 di volume edificabile;
 - b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni mq. 100 di superficie delle singole zone;
 - c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento;
 - d) relativamente al turismo, mq. 15 ogni mc. 100
12. I servizi secondari comprendono le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni della collettività, relativamente alla residenza sono pari a mq. 20 per abitante teorico e indicati nelle tavole del P.I.
13. Il conseguimento degli standard relativi alle dotazioni minime di aree per servizi può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
14. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R.11/2004. Le aree di cui sopra, dovranno essere comprese nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi, dei pedoni e degli accessi a spazi pubblici.
15. Le aree scoperte a parcheggio computate come standard sono esclusivamente aree per la sosta: sono computate le aree per la manovra e l'accesso dei veicoli nel limite di 20mq per ogni stallo. Se adiacenti alla viabilità devono essere realizzate in sede propria ed avere profondità adeguata.
16. La dotazione minima, in termini percentuali, di aree a servizi da destinare a parcheggio è determinata in ragione delle destinazioni d'uso in:

¹ Osservazione n. 8 punto 13.

- a) 70% dei primari per la residenza (comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche);
 - b) 70% dei primari e secondari per le restanti destinazioni;
17. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree a servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 3.
 18. Nel caso di insediamenti con destinazione d'uso mista devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
 19. La monetizzazione delle aree a servizi è effettuata facendo riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere che su di esse devono essere realizzate. Le aree sono individuate tra quelle previste dallo strumento generale e riportate negli elaborati grafici.

ART. 11 - Ambiti soggetti a I.U.P.

1. Il P.I. individua negli elaborati grafici e distingue nel Repertorio Normativo gli ambiti soggetti a IUP da attuarsi tramite PUA.
2. L'attuazione di tali ambiti avviene con le eventuali precisazioni quantitative e qualitative e le prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo del P.I..
3. Le previsioni di aree a standard rappresentate nelle tavole grafiche di PI hanno carattere indicativo: l'esatta definizione è demandata alla progettazione specifica in sede di redazione di I.U.P.
4. Le indicazioni di sagoma dei nuovi edifici negli I.U.P. Interni alle zone A si configurano come elementi indicativi di progetto senza carattere prescrittivo. L'elaborazione definitiva è demandata alla successiva progettazione dei relativi ambiti in sede di formazione del P.U.A..

ART. 12 - Ambiti di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti

1. Il P.I. individua negli elaborati grafici gli ambiti di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti come definito dal P.A.T.
2. In tali ambiti gli interventi sono definiti attraverso accordi pubblico-privati di cui all'art.6 della LR 11/2004 da recepire con apposita variante al P.I. e da assoggettare a P.U.A.
3. È prescritto il progetto di coordinamento urbanistico di cui al precedente art. 8 esteso all'intero ambito.
4. La mancata approvazione dei P.U.A. entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente previsione urbanistica determina la decadenza delle specifiche previsioni; nelle aree interessate si applica l'art.33 della L.R 11/2004.

ART. 13 - Schemi direttori

1. Il P.I., come definito dal P.A.T., individua gli schemi direttori denominati:
 - a) "Valle del Torrente Muson": interessa l'insieme delle aree naturalistiche poste in fregio al corso d'acqua predetto e nel circostante contesto infrastrutturale e insediativo;
 - b) "Nodo Ferroviario": interessa l'insieme delle aree poste in fregio al sistema ferroviario e nel circostante contesto infrastrutturale e insediativo;
2. Si tratta in particolare di ambiti urbani, totalmente o parzialmente edificati, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate, tali da risultare strategiche nell'ambito della riqualificazione del tessuto edilizio esistente e del potenziamento delle dotazioni di servizi ed infrastrutture per la mobilità, nonché di quelle ambientali ed ecologiche.
3. Tali aree sono soggette ad apposito studio (masterplan) che comporta variante al P.I.. con la finalità di creare le condizioni per una progressiva ricomposizione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato per uno nuovo ed omogeneo organizzato sugli allineamenti degli spazi pubblici e finalizzato alla definizione di una struttura del tessuto insediativo.
4. Fino alla definizione del Masterplan, all'interno degli Schemi direttori vale la disciplina delle zone territoriali, delle schede di progetto puntuali di cui agli artt. 71 e 73 e dei lotti liberi ineditati di cui all'art.69.

ART. 14 - Credito edilizio

1. Il P.I. prevede la possibilità di acquisire crediti edilizi a seguito di interventi di interesse pubblico quali:
 - a) demolizione o rimozione di opere incongrue ed elementi di degrado,
 - b) miglioramento della qualità urbana;
 - c) riordino della zona agricola e realizzazione di boschi di pianura;
 - d) cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio

idraulico;

- e) demolizione di fabbricati o stralcio di aree fabbricabili che interferiscono o possano interferire o sono incompatibili con infrastrutture o manufatti tecnologici che generano fasce di rispetto o vincoli di inedificabilità parziale o totale, quali ad esempio linee elettriche a media e alta tensione, metanodotti ad alta pressione, impianti fognari pubblici e privati a servizio di insediamenti superiori a 100 a.e., centrali elettriche di trasformazione.²
2. Per credito edilizio si intende una quantità di volume o di superficie coperta riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente.
3. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
4. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.
5. Il P.I. perimetra gli ambiti generatori del credito edilizio anche a seguito della presentazione da parte del proponente di una scheda progettuale e ne indica nel Repertorio Normativo l'entità e le condizioni di generazione.
6. L'annotazione preliminare nel Registro dei Crediti Edilizi, a cura dell'ufficio tecnico comunale, avverrà a seguito di registrazione di un atto unilaterale d'obbligo (reso come atto pubblico) da parte del privato in cui si descrivono gli impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente comma 1) e a quanto riportato nel Repertorio Normativo.

Nel Registro dei Crediti Edilizi saranno indicati:

- a) il titolare del credito edilizio;
- b) il volume o la stima economica del volume riconosciuto all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente comma 1)
- c) i termini di attivazione e validità del credito edilizio;
- d) eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte.
7. L'attivazione del credito edilizio, completa o parziale, condizione per il suo utilizzo avverrà a seguito dell'adempimento degli impegni di cui all'atto unilaterale d'obbligo relativo.
8. Successivamente al rilascio del titolo abilitativo l'ufficio tecnico provvederà alla cancellazione del credito edilizio dal Registro dei Crediti Edilizi.
9. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI per gli ATO, sono costituiti da:
 - a) zone specifiche preposte per l'accoglimento di crediti edilizi, qualora individuate dal Piano degli Interventi, e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli 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;
 - b) P.U.A. di nuova formazione. Per l'accoglimento del credito edilizio la capacità edificatoria derivante dall'indice di zona (e/o la volumetria massima ammessa) assegnata al P.U.A. può essere incrementata fino ad un massimo del 20%.
10. L'utilizzo del credito edilizio è ammesso con intervento edilizio diretto solo per interventi conformi ai limiti di volume finale risultante dalle presenti norme. Interventi con volume, superficie coperta e/o superficie di zona maggiore sono subordinati a P.U.A.. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'integrazione/adequamento delle esistenti opere di urbanizzazione ed delle superfici a servizi previste dalla vigente legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità complessiva dell'intervento.

ART. 15 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale

1. Il Comune promuove attraverso il PI la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale indicando nel PQAMA i requisiti prestazionali minimi da raggiungere.

ART. 16 - Destinazioni d'uso

1. L'utilizzazione funzionale delle diverse zone dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, delle precisazioni contenute negli articoli specifici delle zone e nel Repertorio Normativo.
2. Le zone "A" "B" "C1" sono prevalentemente residenziali e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza;

² Osservazione n. 6

- b) attività complementari e compatibili con la residenza, quali negozi commerciali, studi professionali, agenzie commerciali (banche, assicurazioni, immobiliari), esercizi pubblici per la ristorazione, artigianato di servizio;
 - c) attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - d) servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
 - e) tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del Comune siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale riferibili al grado di inquinamento, rumore, traffico, ordine pubblico e all'ambiente circostante.
3. La zona "C1.1" è prevalentemente residenziali e sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- a) residenza;
 - b) attività complementari e compatibili con la residenza in ambito rurale, quali esercizi commerciali di vicinato, studi professionali, esercizi pubblici per la ristorazione;
 - c) attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
 - d) servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.
4. Sono escluse dalle zone "A" "B" "C1" "C1.1";
- a) attività industriali e artigianali;
 - b) stalle, scuderie, allevamento di animali, ecc.;
 - c) magazzini e depositi anche all'aperto di materiali pericolosi o infiammabili;
 - d) tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ad essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.
5. Nelle zone "D" sono ammesse le attività e destinazioni d'uso specificate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
6. Nelle zone "D" sono escluse:
- a) le abitazioni, con l'eccezione di quelle adibite ad alloggio di servizio;
 - b) le attività che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine riferibili al grado di inquinamento, rumore, traffico, ordine pubblico e all'ambiente circostante.
7. Nella zona "E" sono ammesse le attività agricole e compatibili ai sensi dell'art.44 della L.R. 11/2004: sono esclusi insediamenti di tipo agro-industriale (L.R. 11/04, art 44.7).
8. Nelle zone "S" ed "F" sono ammessi i servizi, le attrezzature e gli impianti pubblici e/o di interesse pubblico, specificati nel Repertorio Normativo e nelle tavole grafiche.
9. Nelle zone di cui al precedente comma 2), per le destinazioni diverse da quelle residenziali e con volume superiore al 25% del volume complessivo dell'edificio, è prescritta l'integrazione della dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura indicata all'art.17 comma 6).
10. Nelle zone di cui al precedente comma 2), laddove consentito, gli interventi con destinazione diversa da quella produttiva artigianale industriale, in particolare con destinazione commerciale/direzionale, prevedono l'integrazione della dotazione di parcheggi come previsto dall'articolo 17 comma 6).

ART. 17 - Dotazione di parcheggi privati pertinenziali

1. Negli interventi edilizi diretti, di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di pertinenza in misura non inferiore ad 1 mq/10 mc di costruzione con un minimo di due posti auto per alloggio, di cui uno ricavato all'interno della costruzione di dimensione non inferiore a 20 mq e uno ricavato in area scoperta di pertinenza delle dimensioni minime di 2,5 m x 5 m.

Nel caso in cui i parcheggi privati pertinenziali siano realizzati in aree attigue, non facenti parte del lotto, prima del rilascio del certificato di agibilità, tali aree dovranno essere asservite con vincolo permanente di destinazione. I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.

I parcheggi pertinenziali devono essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, avendo particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni e alle immissioni negli spazi pubblici.

2. Il posto auto interno pertinenziale è escluso dal computo del volume urbanistico fino ad un massimo di 60 mc con le modalità prescritte dal vigente Regolamento Edilizio, ma concorre al calcolo degli oneri.

Il secondo posto auto può essere ricavato all'interno del sottoportico, se il fronte è cieco, o mediante strutture poste preferibilmente in adiacenza al corpo principale o, in subordine, che formino un corpo staccato dall'edificio principale.

3. Nel caso di ristrutturazioni con aumento delle unità abitative la dotazione di parcheggi pertinenziali sopra descritta va assicurata per le nuove unità abitative.

A fronte di provate impossibilità tipologico-costruttive per l'applicazione del presente comma, sarà ammessa la realizzazione di un unico posto auto scoperto per ciascuna nuova unità abitativa nelle pertinenze dell'alloggio e nel rispetto comunque di tutte le disposizioni legislative in materia.

Nel caso di interventi sull'esistente che prevedono la realizzazione di soppalchi o solai intermedi ad uso accessorio, con altezza dei locali non superiore a ml 2.40, non è dovuto il ricavo del corrispondente parcheggio pertinenziale.

4. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche a livelli diversi da quello di superficie e devono insistere sull'area privata di pertinenza degli edifici cui essi competono, fatte salve le limitazioni di cui al TITOLO III delle presenti NTO.
5. Nella zona "E" non possono essere realizzati gli accessi e i posti auto pertinenziali di edifici collocati in altre zone o aree, fatti salvi gli accessi e i posti auto concessionati ed iniziati in epoca precedente all'adozione del primo PI.
6. Per gli interventi edilizi diretti, di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso che prevedono anche parziale destinazione diversa da quella residenziale, dovrà essere garantita, fatte salve differenti disposizioni prescritte nella disciplina e/o nel Repertorio Normativo, una dotazione minima di area privata adibita a parcheggio, previa costituzione di vincolo di destinazione d'uso trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari non inferiore a:
 - a) 40 mq/100 mq della superficie utile di calpestio netta destinata ad attività commerciali aperte al pubblico, direzionali o ad altre attività terziarie compatibili con la residenza;
 - b) La superficie di cui alla lettera a), in presenza delle destinazioni d'uso sottoelencate va incrementata come segue:
 - b.1) 5 mq per ogni singolo posto letto relativamente ad attività ricettivo alberghiere, con un minimo di un posto auto di mq 12.50
 - b.2) 2 mq ogni posto a sedere relativo a sale spettacolo, riunione e convegno;
 - b.3) 25 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento destinata ad attività produttive industriali ed artigianali, e destinate a depositi commerciali non aperti al pubblico.
7. A fronte di provate impossibilità tipologico-costruttive dimostrate l'Amministrazione Comunale valuta le proposte alternative presentate per soddisfare la dotazione di parcheggi prevista dal presente articolo.

ART. 18 - Parametri edilizi

1. Ai fini dell'applicazione della normativa del P.I. valgono le definizioni dei parametri edilizi contenute nel Regolamento Edilizio.

Densità fondiaria: è il rapporto tra il volume dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto.

Densità territoriale: è il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie territoriale.

Distacchi tra edifici e distanza dai confini: i distacchi tra gli edifici sono quelli stabiliti dal D.M. 1444/1968 e vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta; le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta.

Distanza dalla strada: è la distanza minima misurata, come sopra, con il confine verso strada.

Distacchi e distanze particolari: la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:

- a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
 - b) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini per le quali si applicano le seguenti disposizioni:
 - distanza non inferiore a ml 1.50 dai confini di proprietà; distanze inferiori sono consentite previo assenso fra proprietari;
 - distanza minima dalla strada ml 3.00.
 - c) ai manufatti completamente interrati.
2. Ai fini della disciplina delle altezze nelle zone B e nella zona A, valgono le seguenti specificazioni:
 - L'altezza massima delle zone B è fissata nel repertorio normativo, fatto salvo il rispetto dell'altezza del fabbricato più alto esistente alla data di adozione del PI (23/03/2018) nella singola Z.T.O. in cui ricade l'intervento e non realizzato ai sensi della LR 14/2009 in deroga.
 - Nelle zone B contigue alle zone A, fermo restando il punto precedente, è prescritto inoltre il rispetto dell'art. 8 comma 1 del DM 1444/68 (l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico).
 - Nelle zone A, ai fini dell'applicazione dell'art. 8 punto 1 del DM 1444/68, l'altezza massima degli edifici di progetto è delimitata all'estremità superiore dal punto più alto del solido emergente dal terreno. Tale altezza non potrà essere superiore all'altezza del fronte dell'edificio storico-artistico di riferimento.

ART. 19 - Disposizioni per le distanze

1. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in tutte le zone ed aree, devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dal P.U.A. limitatamente a gruppi di edifici in esso compreso disciplinati con previsioni planivolumetriche nel rispetto dell'art.9 del DM 1444/68.
2. Il P.U.A. deve comunque rispettare le disposizioni di cui al presente articolo verso l'esterno del proprio ambito.
3. Le disposizioni sulle distanze non si applicano nelle ristrutturazioni con ricostruzione del volume, all'interno della medesima sagoma.
4. La distanza tra pareti di edifici antistanti:
 - a) tra pareti finestrate valgono le disposizioni contenute per le singole Zone Territoriali Omogenee nell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968;
 - b) in tutte le zone qualora entrambe le pareti non siano finestrate la distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m 5.
5. È consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
6. Salvo eventuali prescrizioni del repertorio normativo, ove non siano stabilite fasce di rispetto e conseguenti distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii), la distanza degli edifici e delle costruzioni interrate dalle strade, non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di:
 - a) m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
 - b) m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra inferiore a m 7,00 e m 15,00;

c) m 10,00 per lato, per le altre strade.

Qualora le distanze tra i fabbricati, come computate al presente comma, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

7. Il Comune può imporre o autorizzare la costruzione a maggiore o minore distanza dalla strada secondo il prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito.
8. La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche esistenti o previste dagli strumenti urbanistici non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m 5,00. Quando sul lotto limitrofo esista una costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti preconstituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.
9. La distanza dalle aree pubbliche o di uso pubblico esistenti o previste dagli strumenti urbanistici, quali piazze, spazi pedonali, piste ciclabili, parcheggi non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio con minimo di m 5,00. Il Comune può autorizzare l'edificazione a confine di tali spazi e può imporre o autorizzare la costruzione a maggiore o minore distanza da detti spazi per garantire una migliore fruizione degli spazi pubblici.
10. Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni, al fine della determinazione della distanza minima dei fabbricati dai confini, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà.
11. Le attrezzature tecnologiche pubbliche non sono tenute al rispetto di distanze da altre strutture pubbliche anche se finestrate.
12. Oltre alle disposizioni di cui ai commi precedenti, gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento devono comunque rispettare una distanza minima di 1 m dal ciglio dei fossi privati e di 2m dal ciglio dei capifossi, fatto salvo quanto prescritto dal Regolamento allegato al Piano comunale delle acque.

ART. 20 - Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal P.I.. In generale sono riconducibili alle opere funzionalmente connesse all'intervento urbanistico.
2. Le opere di urbanizzazione primaria, come da atto di indirizzo, approvato con D.G.R. N°828 del 21/03/2006 sono così elencate:
 - a) strade residenziali;
 - b) spazi di sosta e di parcheggio;
 - c) fognature duali (salvo diversa specificazione);
 - d) rete idrica di adduzione;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) pubblica illuminazione;
 - g) spazi di verde attrezzato;
 - h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.
3. Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere ai sensi della DGRV n. 3178 del 8.10.2004:
 - a) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
 - b) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.
4. Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:
 - a) raccordi e svincoli stradali;
 - b) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (asfalto e pavimentazioni fotocatalitiche);
 - c) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
 - d) piazzole di sosta per gli autobus;
 - e) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopeditoni urbani;
 - f) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazze);

- g) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
 - h) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.
5. Costituiscono opera di urbanizzazione primaria:
- a) gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (D.L. 28.12.1989 n. 415, art. 26-bis -convertito dalla L. n. 38/1990). In particolare gli impianti cimiteriali sono servizi indispensabili parificati alle opere di urbanizzazione primaria ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 29.09.1964, n. 847, integrato dall'articolo 44 della legge 22.10.1971, n. 865. Ai fini dell'applicazione della norma si considerano impianti cimiteriali le opere ed i servizi indicati all'articolo 54 del regolamento di polizia mortuaria, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 21.10.1975, n. 803, e successive modificazioni;
 - b) le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16, comma 7, del d.P.R. 06.06.2001, n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia (art. 86, comma 3, D. Lgs. 01.08.2003 n. 259 - Codice delle comunicazioni elettroniche);
 - c) le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale (Legge 07.08.2012 n. 134, art. 17-sexies, comma 1 - Misure urgenti per la crescita del Paese).
6. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
- a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo;
 - c) strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - d) mercati di quartiere;
 - e) delegazioni comunali;
 - f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi nonché le pertinenze degli edifici di culto, gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari dagli enti di cui all'articolo 1, comma 1 della Legge 01.08.2003 n. 206. (art. 2 c. 1, L. 206/2003 - Disposizioni per il riconoscimento della funzione sociale svolta dagli oratori e dagli enti che svolgono attività similari e per la valorizzazione del loro ruolo);
 - g) impianti sportivi di quartiere;
 - h) aree verdi di quartiere;
 - i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate;
 - j) le sedi di servizio e caserme occorrenti per la realizzazione dei presidi di polizia (Legge 27.12.2002 n. 289, art. 31, comma 7, lett. b) - legge finanziaria 2003).

ART. 21 - Costruzioni accessorie

1. I locali accessori destinati a posto auto, magazzino, lavanderia, legnaia, ecc., devono far parte del corpo principale del fabbricato e, in questo caso, saranno costruiti in aderenza allo stesso. Sarà ammessa la loro costruzione su corpi di fabbrica separati solo:
 - a) su prescrizione degli enti competenti;
 - b) a seguito di interventi di riordino complessivo del lotto, qualora non siano possibili le soluzioni in aderenza a causa della conformazione dell'edificio principale.
2. Tali fabbricati devono essere di altezza massima di 2,70 mt, rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici.
3. Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

ART. 22 - Norme per l'edilizia residenziale esistente

1. Con esclusione delle zone "A" e degli edifici di valore storico culturale salvo diverse e puntuali prescrizioni, in tutte le zone ed aree, anche in presenza di saturazione della densità di zona, per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.I. che abbiano conseguito l'abitabilità/agibilità, sono consentiti:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del numero dei piani;
 - c) gli ampliamenti di volume fino ad un massimo di mc 150 per ogni unità edilizia abitativa esistente alla

data di adozione delle presenti norme e con uso in atto compatibile con la destinazione di zona, per una volta sola e per i soli edifici unifamiliari, bifamiliari e a schiera.

2. Il rilascio del titolo abilitativo per l'ampliamento, la ristrutturazione è subordinato a:
 - a) riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle superfetazioni delle aree di pertinenza dell'edificio;
 - b) completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;
 - c) integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti; -
3. Gli edifici residenziali esistenti ricadenti nelle zone di cui al TITOLO VII delle presenti norme e nelle zone "D" possono essere conservati e ampliati nel limite di mc 50 per esigenze igienico-sanitarie, funzionali e di adeguamento alle vigenti disposizioni di legge. Gli alloggi di cui all'art. 71 di cui alle presenti norme costituiscono parte integrante dell'unità produttiva, e per gli stessi è esclusa la possibilità di ampliamento.
4. Nel caso il riordino preveda la demolizione di fabbricati incoerenti o in contrasto, previa demolizione dell'immobile non coerente, il recupero delle volumetrie deve avvenire prioritariamente nelle seguenti modalità:
 - a) in adiacenza all'abitazione principale esistente;
 - b) in prossimità all'abitazione principale esistente.
5. Fatta salva la compatibilità con le disposizioni di zona, per gli annessi rustici ricadenti in zona C11 e per i fabbricati produttivi da convertire a destinazione residenziale o compatibile con la residenza con esclusione delle attività produttive fuori zona per le quali vale la disciplina di cui all'art. 71, ai fini della determinazione del volume recuperabile ammesso del fabbricato preesistente deve essere considerata la superficie utile per l'altezza dei vani con un massimo di 3 mt.
6. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.I. ricompresi all'interno degli "Ambiti di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti" di cui all'art.12 delle presenti norme sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.
7. Per le case di abitazione esistenti alla data di adozione del presente P.I. e ricadenti nella zona C1.1 è consentito l'ampliamento fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente.³

ART. 23 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente

1. Per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, con attività in atto delle quali il P.I. non prescriva il blocco o il trasferimento, insediati in zone e/o aree con diversa destinazione d'uso, sono sempre ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelle di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.
2. Ogni altro tipo di ampliamento deve essere esplicitamente previsto nella scheda progettuale di cui all'art. 71.
3. Per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, con attività in atto ed esistenti alla data di adozione del presente P.I. ricompresi all'interno degli "Ambiti di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti" di cui all'art.12 delle presenti norme sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, senza aumento del volume complessivo e della superficie coperta complessiva.

ART. 24 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere

1. In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le volumetrie massime e le destinazioni d'uso previste dal P.I.;
2. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione minima di parcheggi privati, pubblici e/o di uso pubblico previste dalle presenti NTO e dalle vigenti leggi.

ART. 25 - Deroghe

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole del competente uffici tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.P.R. 380/2001 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.

³ Osservazione n. 8 punto 15.

TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 26 - Vincoli

1. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.
2. Le porzioni delle zone insediative comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità secondo i parametri delle stesse.
3. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.
4. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.
5. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza di permesso di costruire o, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successive dell'intervento.

ART. 27 - Vincolo monumentale D. Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali

1. Manufatti o aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art.10, in quanto rilevanti testimonianze storico-culturali.
2. I progetti delle opere inerenti manufatti o aree vincolate sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III, Sezione I del D. Lgs. n.42/2004.
3. Nell'ambito dell'area oggetto di vincolo è vietata l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

ART. 28 - Vincolo sismico “zona 3” – D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008

1. L'intero territorio comunale è classificato come zona 3 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche e si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.C.R 67/2003 e D.G.R. 71/2008.

ART. 29 - Vincolo paesaggistico D. Lgs. n.42/2004, art. 136 Aree di notevole interesse pubblico

1. Ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art.136, sono individuate le aree di notevole interesse pubblico presenti nel territorio comunale.

ART. 30 - Vincolo paesaggistico D. Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c, m, - Beni Paesaggistici

1. lett. c – Corsi d'acqua
Ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art.142, sono individuati e tutelati fiumi, torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale.
2. lett. m – Zone di interesse archeologico
Ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art.142, sono individuate le zone di interesse archeologico. Gli interventi che ricadono all'interno di tali ambiti e che comportano escavazioni di profondità maggiore di 50 cm devono essere seguiti, in fase di cantiere, da un tecnico abilitato e accreditato presso la competente Soprintendenza archeologica, individuato dal titolare del titolo abilitativo dell'intervento, in accordo con la Soprintendenza stessa.

ART. 31 - Vincolo di Destinazione forestale L.R. 52/78

1. Ai sensi dell'art. 142, lett. g), del D. Lgs. 42/2004, i territori coperti da foreste e da boschi (come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, “Legge Forestale Regionale”, dalla L.R. 05/05 e s.m.i.), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio colturale, la forestazione e altre opere conservative, purché autorizzate preventivamente.
2. La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. Anche per i boschi non compresi

nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico valgono le norme contenute nelle prescrizioni di massima e di polizia forestale emanate ai sensi della legislazione vigente. In particolare, la legge regionale 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, hanno valore di legge e dettano i criteri per la gestione forestale.

3. Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nel P.I. ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D. Lgs. 42/2004 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art.15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

ART. 32 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione

1. Il PI recepisce graficamente e perimetra le aree fluviali e quelle di pericolosità idraulica e geologica come definite dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei Bacini Idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione
2. Al loro interno si applicano le misure di tutela di cui agli art. 8, 9, 10, 11, 12 e 13 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino.

ART. 33 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico Bacino Scolante nella Laguna di Venezia

1. Il PI recepisce graficamente e perimetra le aree fluviali e quelle di pericolosità idraulica e geologica come definite dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia adottato con D.G.R. n. 401 del 31.03.2015.
2. Al loro interno si applicano le misure di tutela di cui agli art. 8, 9, 10, 11, 12 e 13 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino.

ART. 34 - Biodiversità (SIC e ZPS) ai sensi della DGR n. 2673/2004

1. Il P.A.T. Individua la Zona di Protezione Speciale n°IT 3240026 "Prai di Castello di Godego", il Sito di Importanza Comunitaria n°IT3260023 "Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga" e il Sito di Importanza Comunitaria n°IT3240028 "Fiume Sile e sorgenti a Treviso Ovest" individuati ai sensi della D.G.R. n° 1180/2006, quali elementi della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 per la salvaguardia della biodiversità.
2. Il PI acquisisce i perimetri S.I.C. e Z.P.S. interessanti il territorio intercomunale. Nell'ambito dei S.I.C. / Z.P.S. e in prossimità degli stessi, gli interventi di trasformazione del territorio sono subordinati alla preventiva "Valutazione di Incidenza ambientale" e comunque alla procedura di "Screening".

ART. 35 - Ambiti Naturalistici di livello regionale e Strade Romane

1. Il PI individua gli ambiti naturalistici di livello regionale denominati "Rio Acqua Lunga" e "Rio Rigosto" quali zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico soggette alle direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art.19 delle norme del P.T.R.C..
2. Il PI individua altresì le strade romane soggette alle direttive di cui all'art.28 delle norme del P.T.R.C.

ART. 36 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934

1. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative a cimiteri, a parcheggi e verde pubblico. In ogni caso si applicano le disposizioni specifiche di cui al T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934, art.338. e s.m.i.
3. Gli edifici esistenti non pertinenti ai cimiteri, ubicati all'interno delle fasce o zone di rispetto dei relativi limiti, possono subire interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
4. Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa la costruzione di piccoli chioschi (max 50 mq. coperti e H. 3,50) per la vendita di fiori.
5. Nelle aree oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni, valgono le norme di attuazione del Piano Particolareggiato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 15.2.2018, e per quanto non disciplinato dal Piano Particolareggiato l'eventuale⁴ l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere

⁴ Osservazione n. 8 punto 14.

della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi (art. 41 L.R. 11/2004).

ART. 37 - Viabilità / fasce di rispetto – D. Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992

1. Si definisce "strada" l'area pubblica o ad uso pubblico destinata alla circolazione; ai sensi del D.Lgs. n° 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R n° 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" e s.m.i., sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione.
2. Nel caso di edifici esistenti fuori dai centri abitati e interessati da fasce di rispetto come da codice della strada, l'amministrazione provvede alla ripermimetrazione del centro abitato attraverso apposito provvedimento e aggiornerà le fasce di rispetto senza la necessità di ricorrere alla variante al PI.
3. Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dall'asse del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
4. Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le disposizioni di cui all'art.19 delle presenti NTO.
5. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. (articolo 41 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11).
6. Sono consentiti, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.

ART. 38 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

1. All'interno delle fasce di servitù idraulica si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.
2. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo.
3. Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n.534/1904.
4. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.
5. Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici e altre opere dal ciglio superiore della scarpata del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro.
6. Per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi della L.R. 12/2009 "Nuove norme per la Bonifica e la Tutela del Territorio" e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06.
7. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri dei nuovi P.U.A. o interventi di trasformazione territoriale in

genere, se non al limite come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, trasferendone la capacità edificatoria in aree contigue.

8. In caso di intervento di modifica, consolidamento o rinforzo delle arginature da parte degli Enti competenti comporti la modifica della fascia di rispetto con conseguenti modifiche all'assetto dei volumi puntuali edificabili ammessi dal P.I. la volumetria edificabile può essere traslata su area immediatamente attigua di pari all'entità.
9. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica e di irrigazione vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a metri 10 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, di metri 2 per i canali secondari e di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato stabile -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario.
10. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali emissari, derivatori, principali e primari, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
11. Lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue principali, primarie e distributrici, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, è presente con continuità una fascia di rispetto, rispettivamente, di metri 2,5, di metri 1,5 e di metri 1, misurati dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia di rispetto di metri 2,5, metri 1,5 e metri 1, rispettivamente per condotte adduttrici, primarie e distributrici.⁵

ART. 39 - Servitù tecnologica

1. Il PI individua le aree destinate alle attrezzature tecnologiche e la relativa fascia di rispetto.
2. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ad attrezzature tecnologiche, a parcheggi e verde pubblico.
3. Gli edifici esistenti non pertinenti alle attrezzature tecnologiche, ubicati all'interno delle fasce o zone di rispetto dei relativi limiti, possono subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 40 - Depuratori - D.M.04/02/1977 e D. Lgs. 152/2006

1. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D.M.04/02/1977 e al D. Lgs 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso.
2. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi.
3. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

ART. 41 - Metanodotti

1. Il P.I. individua il tracciato del metanodotto generatore e le relative fasce di rispetto nelle quali non è ammessa la costruzione di fabbricati e la piantumazione di alberi di alto fusto.
2. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

ART. 42 - Ferrovia / Fasce di rispetto – D.P.R. 753/1980

1. Le aree ferroviarie sono aree destinate ai servizi e infrastrutture ferroviarie e S.F.M.R.
2. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni non devono comportare avanzamenti verso la linea ferroviaria rispetto all'allineamento degli edifici finitimi.
3. La realizzazione delle opere è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse.

⁵ Osservazione n. 12 FT

ART. 43 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile – D. Lgs 152/2006

1. Per i pozzi di prelievo per uso idropotabile si applicano le disposizioni specifiche di cui all'articolo 94 del DLgs n. 152/2006 e per gli acquedotti le disposizioni di cui al DM 24/11/1984.
2. Entro la zona di rispetto, che si estende per 200 ml di raggio dal punto di captazione, sono vietate le strutture e le attività che possono causare dispersioni e/o spandimento di sostanze reflue ed inquinanti. Sono pertanto ammesse soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo degli edifici esistenti e legittimi.
3. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

ART. 44 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.
2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del D.P.C.M. 08/07/2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

ART. 45 - Cave – L.R. 44/1982

1. L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/82, dalla L.R. 03/03 e dal Piano Regionale delle attività di cava (P.R.A.C.).

ART. 46 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Il Comune, in collaborazione con i gestori e l'A.R.P.A.V. promuove dei "Piani di Localizzazione" al fine di programmare l'organizzazione delle stazioni e, in particolare, al fine di individuare gli impianti da delocalizzare, modificare o adeguare (in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc).
2. L'installazione di antenne radio-base è regolata dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia e dalle norme comunali.
3. Sono identificati i siti per Impianti per Telefonia Mobile esistenti ovvero i punti del territorio ove al momento dell'entrata in vigore della L. 36/01 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", già esistevano impianti di antenne radiobase per la telefonia cellulare, su proprietà pubblica e/o privata.
4. La localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive e indicazioni del P.A.T. e del P.I.
5. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M 08/07/2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

ART. 47 - Allevamenti zootecnici intensivi – L.R. 11/2004 – DGRV n. 856/2012 e DRGV n. 816/2017

1. Il PI, sulla base delle analisi agronomiche, individua gli allevamenti zootecnici intensivi classificati sulla base della consistenza zootecnica complessiva e del punteggio attribuito, secondo i criteri applicativi dalla lett. d, art. 50 della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle disposizioni successive emanate dalla Regione Veneto.
2. I nuovi interventi sono consentiti solo da parte di imprese agricole, previa approvazione di un Piano Aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, nel rispetto delle disposizioni vigenti di carattere igienico sanitario e di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016).

Rientrano tra gli interventi ammessi le seguenti tipologie:

- a) adeguamento tecnologico: intervento su allevamenti zootecnici esistenti che non comporta aumento della consistenza di allevamento, atto a migliorare l'impatto ambientale generato dai medesimi allevamenti con

l'adozione di soluzioni tecniche considerate MTD o a queste assimilabili; in tale fattispecie ricadono anche gli interventi di adeguamento alle norme sul benessere animale, che possono comportare anche un aumento della superficie di allevamento;

- b) riconversione: intervento che comporta il cambio di utilizzazione di insediamenti zootecnici esistenti, con passaggio ad una diversa tipologia di allevamento. Gli interventi di riconversione richiedono una verifica ex-novo al fine del corretto inserimento nel territorio, pertanto sono equiparati ai nuovi allevamenti qualora l'intervento comporti il passaggio ad una classe dimensionale o di punteggio superiori;
 - c) nuovi allevamenti intensivi e ampliamenti di quelli esistenti: la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi e l'ampliamento di quelli esistenti comporta una verifica preventiva di compatibilità con lo strumento urbanistico comunale ed in particolare il rispetto delle distanze dalle residenze civili (case sparse e centri abitati) e dalle zone non agricole. I relativi interventi edilizi dovranno prevedere uno specifico elaborato, nel quale siano indicate le opere a verde finalizzate a ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale dell'insediamento zootecnico;
 - d) I nuovi allevamenti intensivi sono ammessi esclusivamente negli ATO "A" del Sistema Ambientale e Paesaggistico del PAT.
3. La profondità della fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi è determinata dalle caratteristiche intrinseche e specifiche degli stessi. Nel PI sono riportate:
- a) Distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse: è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una qualsiasi residenza civile sparsa (non aziendale)
 - b) Distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati): Distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e centri abitati così come individuati dal codice della strada.
 - c) Distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola: è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una zona non agricola (ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali).

Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa dei custodi e degli allevatori.

Gli allevamenti esistenti, a condizione che risultino in possesso di idonea autorizzazione igienico sanitaria e urbanistica e, se dovuta, dell'autorizzazione integrata ambientale (AIA), nonché siano inseriti nell'anagrafica dei Servizi veterinari, possono continuare ad esercitare l'attività zootecnica anche se posti a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dalla normativa vigente.

- 4. L'individuazione delle strutture, riportata negli elaborati grafici del PI e le rispettive fasce di rispetto, possono essere modificate secondo le condizioni rilevabili al momento, senza che ciò costituisca variante al PI.
- 5. Gli interventi edilizi residenziali ammessi all'interno delle fasce di rispetto sono quelli ammessi dal p.to 9 dell'allegato A della DGR 856/2012.
- 6. Le aziende agricole con allevamenti zootecnici intensivi, le cui fasce di rispetto abbiano effetto su insediamenti in zone residenziali esistenti e/o programmate, attivano, di concerto con l'amministrazione comunale, iniziative volte alla riduzione degli impatti e al miglioramento delle condizioni ambientali in generale, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privati.

TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA E SISMICA

ART. 48 - Compatibilità geologica

1. La pianificazione attuativa, la progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni devono sempre attenersi alla normativa di legge vigente, in particolare al DM 14/04/2008 e alla DGR 7949/2009.
2. In relazione alla suddivisione del territorio comunale in aree contraddistinte da una differente penalità idrogeologica l'edificabilità dei terreni così come determinata dal P.A.T. è soggetta al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a. aree idonee, costituite da terreni posti in zona pianeggiante privi di cave, discariche e/o terrapieni, ottimi dal punto di vista geotecnico, caratterizzati da un ottimo drenaggio, con massima oscillazione della falda freatica superiore a 5 m. dal piano campagna e non soggette a rischio idraulico;
 - b. aree idonee a condizione, costituite da terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse che sulla base delle problematiche e delle soluzioni per raggiungere "l'idoneità" si suddividono in 4 classi di aree idonee a condizione:
 - 01: Aree di cava, discarica e/o terrapieno, paleolavei certi, bacini lacustri non derivanti da attività di cava. In questi siti vi sono problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, riporti di materiale. Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle tematiche sopraesposte, compresi eventuali interventi di bonifica. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.
 - 02: Zone con terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi e con massima oscillazione della falda freatica inferiore ai 5 m. dal piano campagna. Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.
 - 03: Zone con terreni superficiali prevalentemente sabbioso/limosi – limoso/argillosi e con massima oscillazione della falda freatica superiore ai 5 m dal piano campagna. Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi le caratteristiche geotecniche dei litotipi. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.
 - 04: Zone con terreni superficiali prevalentemente sabbioso/limosi – limoso/argillosi e con massima oscillazione della falda freatica inferiore ai 5 m dal piano campagna. Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati e qualora si rinvenissero terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o una variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.
 - c. aree non idonee, costituite dagli alvei dei corsi d'acqua principali e dalle zone di territorio comunale in cui vi è la presenza di aree di discariche autorizzate. l'edificabilità (nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento) è preclusa; sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previa puntuale elaborazione geologico-tecnica, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.
3. Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e delle S.C.I.A dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie e alla classificazione della litologia del substrato, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza e verifichi e garantisca le condizioni di stabilità opera-terreno per il lotto interessato da nuovi interventi edificatori.

ART. 49 - Aree soggette a vulnerabilità degli acquiferi

1. Come definito dall'art.18 del P.A.T., il P.I. individua, in funzione alla facilità con cui le sostanze inquinanti si possono introdurre e propagare nella falda acquifera freatica, tre categorie di aree con vulnerabilità:
 - a) area con vulnerabilità elevata;
 - b) area con vulnerabilità alta;

- c) area con vulnerabilità da media a bassa.
- 2. Fino all'approvazione del "Piano di Vulnerabilità degli acquiferi" in tutte le aree con vulnerabilità ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque ed essere supportati da un'adeguata relazione idrogeologica al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o dissesti all'idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.
- 3. Fino all'approvazione del "Piano di Vulnerabilità degli acquiferi" in tutte le aree con vulnerabilità ogni intervento che preveda la realizzazione di piani interrati o seminterrati dovrà essere supportato da un'adeguata relazione idrogeologica che verifichi l'assenza di effetti negativi sulla falda.
- 4. Sono vietate le nuove attività che utilizzano sostanze pericolose (es. ditte insalubri di I classe – D.M. 05.09.1994). In particolare:
 - a) nelle aree con vulnerabilità media e in quelle con vulnerabilità da media a bassa in ogni intervento (manufatti, pozzi, ecc.) dovrà essere evitata la miscelazione di falde diverse motivando in fase progettuale le scelte adottate e certificando la conformità tra progetto e opera realizzata;
 - b) nelle aree con vulnerabilità da media a bassa, nel caso di asportazione della "barriera geologica" naturale (strato argilloso - limoso), che varia da circa un metro a tre/quattro metri, la relazione idrogeologica dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

ART. 50 - Aree esondabili o a ristagno idrico

1. Devono essere adottate adeguate misure di mitigazione idraulica laddove vi siano già allo stato attuale condizioni di sofferenza dal punto di vista idraulico, al fine di sanare l'attuale condizione di sofferenza prima di qualsiasi ulteriore trasformazione.
2. Qualsiasi intervento deve:
 - a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
 - c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
 - e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
 - f) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - g) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.
3. Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino.
4. Salva eccezione ammessa in presenza di interventi di compensazione che garantiscano l'assetto idraulico preesistente o comunque per interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità o previsti dal piano di bacino, nelle aree esondabili / a ristagno idrico non è generalmente consentito:
 - a) eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero di scarpate soggette a fenomeni franosi;
 - b) realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
 - c) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
 - d) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.
5. In tutte le aree esondabili / a ristagno idrico l'applicazione di normative finalizzate all'invarianza idraulica deve riferirsi ad un coefficiente udometrico massimo non superiore a 5 l/s ha, indipendentemente dallo stato di impermeabilizzazione preesistente. Tale valore si riferisce alle portate scaricate nella rete superficiale, a prescindere dall'utilizzo di sistemi di infiltrazione facilitata, ove ammesso.
6. La progettazione di interventi in zone o bacini già particolarmente sofferenti non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere, con riferimento anche alle previsioni di intervento del Piano delle Acque.
7. Specifiche e puntuali analisi geologiche, idrologiche ed idrauliche adeguatamente documentate e da effettuarsi necessariamente a scala di bacino, possono precisare - definendone una nuova e diversa perimetrazione - i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nelle tavole del P.I..
8. Per l'area esondabile E01 in riferimento alle caratteristiche di vulnerabilità idraulica, e fino all'attuazione delle opere di mitigazione necessarie alla riduzione del rischio idraulico, non è consentito qualsiasi intervento per nuove zone edificabili di espansione o per edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone, che non costituisca ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.

Non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c) nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D. Lgs. 17 agosto 1999, n° 334;
- d) nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D. Lgs. 17 agosto 1999, n° 334

Per gli stabilimenti, impianti e depositi, esistenti alla data di adozione del P.A.T., sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative, ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta la riduzione del grado di pericolosità.

Qualsiasi intervento edilizio comportante attività di escavazione di qualsiasi tipo può essere ammesso solo previa verifica, ad onere e cura del richiedente, e sua asseverazione, che l'attività richiesta sia compatibile con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo riscontrate, non provocandone comunque l'aggravamento. La medesima verifica è richiesta per il rilascio di concessione per nuove attività estrattive o per l'emungimento di acque.

Tali prescrizioni specifiche risulteranno decadute senza che ciò costituisca variazione al P.A.T. e al P.I. al completamento di specifici interventi progettuali, in conseguenza della riduzione del particolare stato di rischio idraulico. Ciò potrà avvenire nei tempi e nelle forme di seguito indicati mantenendo valide comunque valide le prescrizioni generali:

- a) per l'area E01, al completamento delle opere indicate dalla Regione Veneto per la sicurezza idraulica del Muson dei Sassi a monte di Castelfranco, conformemente alle indicazioni riportate nel Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Brenta-Bacchiglione; l'avvenuto completamento dei lavori dovrà essere asseverato dal Genio Civile di Treviso;

ART. 51 - Aree di risorgiva

1. Gli interventi nelle aree di risorgiva dovranno garantire la tutela delle acque ed essere supportati da un'adeguata relazione idrogeologica al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o dissesti all'idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.
2. Nel caso di costruzione di manufatti, la relazione geologica dovrà porre particolare attenzione ai fenomeni di liquefazione.
3. Le aree di risorgiva rappresentano aree di peculiare valore ambientale ed idrogeologico. In esse le uniche trasformazioni ammesse sono quelle finalizzate alla tutela ed alla valorizzazione delle risorgive stesse. È prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale. Sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali in assenza di opere di mitigazione, per una fascia di ampiezza pari a 20 mt. dalle aree interessate da sorgenti e fontanili.
4. Nell'ambito delle aree di sedime dei corsi d'acqua ed acque pubbliche in generale, sono ammesse esclusivamente opere idrauliche, ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.
5. Qualora approvati dall'autorità competente, sulle aree di sedime dei corsi d'acqua sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico

ART. 52 - Aree di cava con scarpata instabili

1. Per le aree di cava con scarpate instabili, e per le aree di cava attiva, dismessa, abbandonata, di discarica e/o terrapieno, l'Amministrazione prevede, di concerto con i privati interessati, un Piano di Ricomposizione Ambientale le cui finalità sono il recupero e la ricomposizione dal punto di vista paesaggistico ambientale, preferibilmente attraverso interventi di rinaturalizzazione con ripristino della vegetazione e dei caratteri dell'ambiente originario, valutando la possibilità di operare attraverso lo strumento del credito edilizio o in alternativa riquilificando i luoghi con una attenta riprogettazione per il riutilizzo con funzioni compatibili.
2. Le aree di cava "estinte" e non adibite a discarica autorizzata, potranno essere omesse dal "Piano di ricomposizione ambientale" sopracitato.
3. Il Piano di Ricomposizione Ambientale dovrà contenere:
 - una banca dati dei siti;
 - le indagini dirette per stabilire la tipologia dei materiali scaricati;
 - la redazione di un programma puntuale di monitoraggio delle acque sotterranee e superficiali, delle emissioni in atmosfera, e indicare le tipologie di ricomposizione ambientale dei siti.
4. Per le aree di cava con scarpate instabili è obbligo per i privati interessati prevedere l'attivazione di un programma di monitoraggio dei fenomeni descritti che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente. Qualsiasi intervento da realizzare in questi siti, dovrà essere preceduto da una relazione geologica e idrogeologica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.

ART. 53 - Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola ai sensi del PTA del 5/11/2009

1. L'intero territorio comunale è classificato come "Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola" designata con DCR n. 62/2006.
2. Si dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle acque (PTA) approvato con DCR n. 107/2009.

ART. 54 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica

INTERVENTI EDILIZI E OPERE PUBBLICHE

1. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate da Regolamento Comunale per l'assetto idraulico e difesa del territorio e le disposizioni di cui al Piano delle Acque.
2. Le quote d'imposta degli interventi edilizi ed urbanistici non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente. Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque di possibili allagamenti interessanti le aree esterne.
3. Nell'ambito degli interventi urbanistico/edilizi devono essere realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi d'invaso indicati nello studio di compatibilità idraulica, da considerarsi come minimi inderogabili; suddetti valori potranno essere incrementati per effetto delle verifiche successive, nelle quali sarà disponibile l'esatta distribuzione delle tipologie di superficie. Volumi ed opere dovranno essere tali da assicurare l'efficacia degli invasi e la limitazione delle portate effluenti a valori non superiori a quelli ante intervento. I citati volumi potranno ottenersi attraverso il sovradimensionamento delle scoline o dei canali, della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti.

Le opere di mitigazione e compensazione idraulica devono essere realizzate contestualmente agli interventi urbanistico/edilizi e devono essere regolarmente mantenute.

E' fatto obbligo di richiedere al Consorzio il parere idraulico, previa presentazione di progetto esecutivo per ogni singolo intervento, prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità, ecc.).⁶

4. I volumi d'invaso potranno ottenersi attraverso:
 - a) il sovradimensionamento delle scoline o dei canali della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, aree verdi soggette a sommersione (invasi superficiali);
 - b) vasche di laminazione (invasi profondi);
 - c) altri provvedimenti idraulicamente equivalenti.

Dovranno altresì essere realizzate tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate affluenti, ecc..).

5. Preliminarmente alla realizzazione di nuove urbanizzazioni è necessario:
 - a) attuare, eventualmente concordandoli con il Consorzio, i necessari interventi di sistemazione della rete idrografica esistente, anche privata, atti a garantire il deflusso in sicurezza delle portate addotte dalle nuove reti di smaltimento delle acque meteoriche;
 - b) individuare i tracciati esistenti di fossati e scoli, lo schema di funzionamento, le caratteristiche della rete a cui andranno a connettersi e il corpo recettore finale o individuare alternative;
 - c) ricostruire i collegamenti di fossati e scoli, evitandone interclusioni.
6. In tutte le zone ed aree i titoli abilitativi concernenti progetti edilizi nei quali è prevista la realizzazione di piani interrati o seminterrati sono rilasciati previa presentazione di atto d'obbligo registrato, con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati; analoga rinuncia deve essere contenuta anche nella convenzione dei PUA. La realizzazione di piani interrati o seminterrati è inoltre possibile solo se gli stessi:
 - a) sono impermeabilizzati al di sotto del piano di calpestio del piano terra e sono previste aperture – quali rampe o bocche di lupo – solo a quote superiori;
 - b) sono dotati di impianti idonei al sollevamento delle acque in recipienti tali da poter garantire adeguata capienza anche in caso di allagamento delle aree esterne ed in assenza di energia elettrica. La manutenzione deve essere possibile, in condizioni di sicurezza, anche in caso di allagamento delle aree esterne
7. Restano in ogni caso fatte salve sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come ad

⁶ Osservazione n. 12 FT.

esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi; le opere in prossimità di rilevati arginali o sponde devono essere specificamente autorizzate, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.

8. In caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, cioè per interventi su superfici inferiori a 0.1 ha, sono di norma sufficienti buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali l'utilizzo di superfici semipermeabili in ambiti destinati a parcheggio. La trasformazione del territorio deve essere isolata, potendosi comunque escludere che la vicinanza con altre lottizzazioni di piccole dimensioni sia tale da provocare nel complesso un aumento sensibile dell'entità dei deflussi. In ogni caso, ai fini di garantire comunque un livello minimo di sicurezza idraulica, dove la falda è profonda sia comunque inserito nella rete di raccolta un pozzo disperdente, anche nel caso di piccole trasformazioni di estensione inferiore ai 1000 m², secondo le indicazioni dei Consorzi di bonifica competenti per territorio.
9. Per superfici di maggiore estensione sia previsto il dimensionamento dei volumi compensativi a cui affidare le funzioni di laminazione delle piene, mediante uno studio idraulico da parte di un tecnico di adeguata competenza, per ottenere il parere favorevole dell'ente gestore della rete di recapito, generalmente il Consorzio di bonifica competente.
10. Nel caso di modesta impermeabilizzazione, cioè per interventi su superfici inferiori a 1 ha, le luci di scarico non potranno eccedere in ogni caso le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e i tiranti idrici ammessi nell'invaso non potranno superare il metro. Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.
11. Fatto salvo quanto previsto all'art. 50 relativamente alle aree esondabili o a ristagno idrico, la portata massima scaricabile da una superficie di nuova impermeabilizzazione non può superare i 10l/s ha, ferma restando la possibilità di più restrittive indicazioni in caso di specifiche limitazioni della rete idraulica di valle. Per tale valore di coefficiente udometrico, i volumi necessari per l'invarianza idraulica espressi in m³/ha dovranno essere calcolati in funzione del coefficiente di deflusso mediante la relazione:

$$v = 207.5 \bar{k}^2 + 711.5 \bar{k} - 60.8$$

12. Gli invasi accessori possono essere sia di tipo distribuito che concentrato e si possono realizzare tramite la realizzazione di bacini di laminazione, con specchi d'acqua o con bacini di espansione temporanea, anche con utilizzi multipli (ludico, ricreativo, verde pubblico), ovvero come vasche di laminazione sotterranee inserite in una rete di fognatura bianca di dimensioni ordinarie, ovvero ancora mediante condotte di fognatura di ampie dimensioni, tali da contenere al loro interno i volumi di invaso richiesti. A discrezione del Consorzio di bonifica competente, potrà essere richiesto di destinare in ogni caso una determinata porzione della superficie di lottizzazione per invaso a cielo aperto.
13. Le opere che regolano l'uso dei volumi accessori (luci di efflusso, sfioratori, ecc) dovranno essere scelte e dimensionate in modo da verificare il principio dell'invarianza per ogni intensità dell'evento: ciò significa che anche per tempi di ritorno inferiori a 50 anni il volume accessorio dovrà poter essere utilizzato in quantità sufficiente per laminare la piena e garantire uno scarico non superiore alla portata in uscita dal territorio preesistente alla trasformazione, per il tempo di ritorno considerato.
14. Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata;
15. Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata;
16. Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI.
17. Si raccomanda di progettare i volumi di invaso a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che risulti attuabile un più agevole controllo e accurata manutenzione rispetto ad una serie di microinvasi distribuiti.
18. Per superfici superiori a mq 500, in assenza di studi idraulici dettagliati, i valori minimi dei volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione sono:
800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi,
700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive,
600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali;

detti volumi potranno essere individuati in bacini di invaso naturali (depressioni del terreno), vasche di accumulo, manufatti e tubazioni di diametro non inferiore a Dn 50, considerando un riempimento dell'80%.

19. Per non creare una marginalizzazione dei canali demaniali e favorirne invece una buona connotazione naturalistica ed ambientale bisogna evitare di edificare le nuove aree residenziali o produttive fino al confine con le suddette aree, creando se possibile dei veri e propri corridoi ecologici che possano fungere anche da naturali aree di espansione in concomitanza con gli eventi di piena.
20. In corrispondenza con la rete di recapito dovrà essere predisposto un manufatto regolatore provvisto di setto sfioratore in cls o in acciaio, di altezza tale da favorire il riempimento degli invasi diffusi ubicati a monte, in modo da ottenere il volume di invaso prescritto, ed altresì provvisto di bocca tarata sul fondo di diametro minimo di 10 cm in grado di scaricare una portata uscente di 10 l/s-ha (o 5 l/s ha se recapita in un'area a criticità idraulica), dotato di griglia ferma-erbe removibile per la pulizia della stessa e della luce di fondo.
21. In ogni caso sono assolutamente da vietarsi attraversamenti funzionanti a sifone sui canali di scarico.
22. Nel caso di spostamento e/o ricalibratura di canali o corsi d'acqua di interesse Consorziiale, ancorchè privati, sarà necessario predisporre l'elaborazione di un progetto completo della documentazione grafica e descrittiva opportuna, che sarà oggetto di rilascio di parere/autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica.
23. Per la determinazione delle piogge si consiglia di far riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica a tre parametri valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con $T_r = 50$ anni (t espresso in minuti):

$$h = \frac{31,5 * t}{(11,3 + t)^{0,797}}$$

relativa all'area Alto Sile Muson.

24. Ai fini cautelativi e di sicurezza sarà pure necessario garantire tra il livello di massimo invaso, raggiunto all'interno delle tubazioni, ed il piano medio di campagna dell'area di intervento, un franco di almeno cm 30.
25. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1 ‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.
26. Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.⁷
27. L'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica è comunque soggetta al rispetto delle seguenti prescrizioni e vincoli:
 - a) salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
 - b) divieto di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; fanno eccezione a tale divieto:
 - lo spostamento di un fossato esistente mediante ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti,
 - la realizzazione di ponticelli o tombini per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni: tali opere di attraversamento avranno diametro non inferiore a 80 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 8 m, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero, nonché condizioni di deflusso a superficie libera.
 - c) negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali,
 - d) bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente.
28. La specifica progettazione dei singoli interventi dovrà prevedere, sulla base di una dettagliata analisi dello stato di fatto, la ricostituzione di qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori; a tal proposito dovrà essere prodotto il rilievo delle reti di scolo esistenti, e coinvolte nell'ambito, specificandone lo schema di funzionamento.
29. Le finiture del contorno di ogni lottizzazione devono essere tali da non recare pregiudizio alla sicurezza idraulica dei lotti attigui, mediante il ripristino di eventuali arginelli e il mantenimento degli scoli. Nel rispetto delle norme del Codice Civile, dovrà essere garantita la continuità di scolo dai fondi superiori, prevedendo un opportuno collettamento nella rete di smaltimento prevista per la lottizzazione.
30. Per quanto riguarda la sicurezza intrinseca dei fabbricati, per le nuove zone da urbanizzare le quote di imposta

⁷ Osservazione 12 FT.

del piano terra abitabile devono essere almeno 20 cm superiori rispetto al suolo circostante (piano campagna indisturbato o quota stradale di lottizzazione), con possibilità di maggiori sopraelevazioni in funzione del grado di rischio. La stessa quota di imposta deve essere adottata anche per le altre possibili vie di intrusione d'acqua, come le sommità delle rampe di accesso agli scantinati e la sommità esterna delle bocche di lupo. In caso di edificazione di piani interrati e semi-interrati, è necessario prevedere l'impermeabilizzazione e l'isolamento dall'umidità, anche lontano dai canali e in zone di falda profonda per evitare allagamenti per risalita dal fondo o infiltrazione.

31. Per le zone di vecchia urbanizzazione per le quali il rifacimento (riasfaltatura, ribitumatura) delle strade abbia rialzato il piano stradale fino a portarlo ad una quota superiore (o di poco inferiore) a quella dei marciapiedi e degli accessi alle abitazioni, è da valutarsi l'opportunità, con riferimento al rischio idraulico dell'area, della scarificazione del manto stradale per abbassarlo di almeno 15-20 cm rispetto alle quote dei marciapiedi. Ciò al fine di poter disporre di un congruo volume di vaso aggiuntivo in occasione di eventi rari, prima che le acque interessino gli ingressi degli edifici. Questo intervento comporta necessariamente il riadeguamento di tutte le quote dei chiusini, dei pozzetti e delle caditoie.
32. Tra le opere relative alla nuova viabilità dovranno essere ricavati adeguati volumi di vaso accessorio, in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionati in ragione di 780 m³/ha di superficie effettivamente impermeabilizzata. Una nuova strada o la ristrutturazione di una strada o di un incrocio esistente dovrà tener in debito conto il riassetto della rete di scolo interessata, rivedendo pozzetti di interconnessione, il diametro delle tubazioni e le funzionalità dei manufatti idraulici.

FOGNATURE

33. L'edificazione di nuove aree urbanizzate deve essere sempre preceduta dalla realizzazione di reti adeguate di fognatura con idoneo recapito, tenendo conto del contesto in cui si trova il bacino servito, dei problemi di carattere idraulico connessi alle zone circostanti, delle eventuali situazioni critiche preesistenti del ricettore.

Con il progetto idraulico dei PUA dovrà essere verificata la continuità idraulica e lo stato di efficienza delle reti esistenti, verso le quali viene previsto lo smaltimento delle acque meteoriche, prevedendo tutti gli interventi di adeguamento e ripristino che dovessero risultare necessari per garantire il deflusso in sicurezza delle portate addotte.

34. Ogni nuova urbanizzazione deve prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche, opportunamente progettata ed in grado di garantire al proprio interno un volume specifico di vaso che dovrà di volta in volta essere dimensionato in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica.
35. In tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità e l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.
36. In corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca deve essere inserita una sezione di forma e dimensioni tali da limitare comunque la portata scaricata in funzione dell'intensità dell'evento. Nella tipologia più comune, si dovrà prevedere la realizzazione di una bocca tarata di adeguate dimensioni posta all'interno di un pozzetto ispezionabile poco prima dello scarico.
37. Le caratteristiche quantitative, il ricettore e le modalità di scarico dovranno essere di volta in volta verificate ed approvate dal Consorzio di bonifica competente. Lo scarico dovrà essere munito di un pozzetto di ispezione subito a monte dell'immissione delle acque nei canali consortili e dovrà essere a vista, sopra il livello medio del canale, a quota opportuna da evitare rigurgiti.
38. L'immissione nella fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nel primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle ai fossati.
39. Ai sensi dell'art. 39 comma 10 delle NTO del Piano regionale di Tutela delle Acque approvato il 5.11.2009 con provvedimento n. 107 del Consiglio Regionale e s.m.i. è vietata la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m² salvo le deroghe ed eccezioni descritte nel medesimo articolo.⁸
40. In ogni caso le acque raccolte su piazzali adibiti a parcheggio e manovra autoveicoli esterni ai lotti edificabili ed appartenenti a lottizzazioni con uso artigianale, industriale o commerciale o comunque diversi dal residenziale, devono essere raccolte in rete apposita e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione, opportunamente dimensionato. Così trattate, potranno successivamente essere recapitate alla rete superficiale di raccolta.
41. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati a lavaggi di materiali semilavorati, attrezzature o automezzi, depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, devono essere separatamente raccolte e condotte in un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie.
42. Le reti di raccolta delle acque provenienti dalle strade dovranno consentire la separazione delle acque di prima pioggia e prevedere un impianto di trattamento delle stesse. In ogni caso le acque stradali sono prioritariamente da recapitare al sistema di smaltimento superficiale costituito da fossati e corsi d'acqua.

⁸ Osservazione 12 FT.

43. In ogni caso si dovrà evitare che acque di scorrimento superficiale particolarmente inquinate possano raggiungere il sottosuolo, prevedendone l'intercettazione, la raccolta ed il trattamento specifico.
44. Lo scarico di acque trattate in qualsiasi genere di corpi idrici superficiali è soggetto ad apposita Concessione dell'Ente gestore, oltre agli atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

PAVIMENTAZIONI E AREE DI PERTINENZA DEGLI INTERVENTI

45. In tutti i casi in cui è possibile devono essere utilizzate per le pavimentazioni a superfici drenanti, verificando inoltre l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia.
46. In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti per almeno il 50% della superficie del lotto di proprietà.
47. Una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con $T_r=50$ anni e fino al 75% per le piogge con $T_r=100$ anni in collina e montagna e con $T_r=200$ anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, può essere smaltita tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo come pozzi perdenti di diametro 200 cm e profondi 3 m nella misura di 1 ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata, o in alternativa di diametro 200 cm e profondi 5 m nella misura di 1 ogni 1000 mq di superficie impermeabilizzata, purché esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda, con riempimento laterale costituito da materiale di grande pezzatura e con distanza reciproca non inferiore a 20 m, che permettono di ridurre del 50% i volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione.
49. E' opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove edificazioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota adeguatamente rialzata rispetto alla quota di scorrimento delle tubazioni di raccolta. In questo modo, nel caso in cui le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi e viabilità interna, l'acqua che verrà dispersa nella falda subirà prima un processo di sedimentazione.
50. Le superfici impermeabili dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiali che abbiano almeno una parziale capacità drenante con esclusione di massetti in cls e asfalti.
51. Per materiali permeabili si intendono:
 - a. suolo naturale senza interventi artificiali diretti;
 - b. suolo risistemato con materiali completamente drenanti (terra battuta, stabilizzato, ghiaietto e simili);
 - c. pavimentazioni con elementi autobloccanti in cls o pvc riciclato a "cella aperta" (con successivo inerbimento) su sottofondo costituito da suolo naturale o terreno sabbioso.
52. Per le pavimentazioni esterne vanno utilizzati preferibilmente:
 - a. ciottolati posati su sottofondo in suolo naturale o sabbia;
 - b. lastre di pietra a fughe larghe posate a secco su suolo naturale;
 - c. masselli o cubetti di pietra a fughe aperte su sottofondo in suolo naturale, ghiaia o sabbia (masselli cementizi sono consentiti solo se di dimensioni e forma simili al mattone e con colori nella gamma delle terre);
 - d. elementi in cotto a fuga larga su sottofondo in suolo naturale o sabbia.
53. Le aree esterne devono avere una adeguata regimazione delle acque meteoriche avendo cura di:
 - a. non introdurre le acque piovane nell'impianto di trattamento delle acque reflue o nella pubblica fognatura;
 - b. consentire il naturale smaltimento nel terreno o il convogliamento in fossi e scolari esistenti;
 - c. prevedere l'adozione di idonee riserve in cisterne interrato al fine di garantire un sufficiente approvvigionamento idrico per usi irrigui e/o non potabili.
54. Le disposizioni del presente articolo sono integrate dalle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità idraulica e da quelle derivanti dal Piano delle Acque.

ART. 55 - Zone di tutela art.41 L.R. 11/2004

1. Il P.I., ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/20004, individua le zone di tutela nelle quali è prescritto un arretramento minimo dei nuovi fabbricati in zona E⁹ come sotto specificato:
 - a) 50 m dal ciglio dei corsi d'acqua appartenenti all'elenco di cui al Provvedimento del Consiglio Regionale n° 940 del 28.06.1994;
 - b) 25 m dal ciglio dei corsi d'acqua demaniali esclusi dal Provvedimento del Consiglio Regionale n° 940 del 28.06.1994.¹⁰
2. Entro tali fasce si applicano le norme delle zone territoriali integrate da quelli vigenti in materia di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico. Nelle zone diverse da A, B, C, D, F e dalle Unità Edilizie di valore culturale gli interventi previsti dalla norma di zona sono limitati a:
 - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c), d) del DPR 380/2001;
 - b) ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

ART. 56 - Microzonazione sismica

1. Con riferimento allo studio di Microzonazione Sismica e alle analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (C.L.E.) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 4.5.2017 e successivi pareri favorevoli della Regione Veneto – Direzione Difesa del Suolo del 22.6.2017, prot. 244981, e della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione Civile – Ufficio Rischio Sismico e Vulcanico espresso nella riunione della Commissione Tecnica del 19.10.2017, e in particolare alla Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica, per gli interventi edilizi si applica la seguente disciplina.

ZONE DI ATTENZIONE PER INSTABILITÀ

- a. ZALQ (30502001 e 30502002): interessa la zona centro meridionale del territorio comunale. Qualsiasi tipo d'intervento è soggetto alla verifica della liquefacibilità dei terreni; sarà cura del progettista stabilirne la metodologia in relazione alle caratteristiche litologiche. Nel caso di edifici e/o opere di carattere strategico, come previsto dalla DGRV. N3645/ 2003, allegati A e B, dovrà essere valutato l'Indice del potenziale liquefacibile e stimato il cedimento permanente post sismico.
- b. ZAID (3070) e ZACD (3080): è vietata qualsiasi tipo di costruzione appartenente alle Classi I, II, III, e IV (v. DM 14.01.2008 punto 2.4.2), a meno che, un'analisi sismica di terzo livello, valuti superabile l'instabilità definita nella Microzonazione sismica di primo livello.

FORME DI SUPERFICIE SEPOLTE

- a. Per costruzioni ordinarie ovvero non di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è sufficiente un'analisi dell'effetto topografico attraverso gli abachi presenti nella DGRV1572/2013.
- b. Per costruzioni di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è necessaria un'analisi sismica di terzo livello.

ZONE SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONI LOCALI

- A) Per costruzioni ordinarie ovvero non di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645:
- a. zona 2001: (Ghiaia in matrice prevalentemente sabbiosa ...): in quest'area si prevede la determinazione delle Vs con metodologia passiva o attiva e misure HVSR per determinare i contrasti d'impedenza, e l'esecuzione di sondaggi geognostici speditivi (es. trincee esplorative);
 - b. Zona 2002: (Materiali alluvionali a tessitura prevalentemente limoso-argillosa e/o sabbioso- limosa...): in quest'area si prevede la determinazione delle Vs con metodologia passiva o attiva e misure HVSR per determinare i contrasti d'impedenza, l'esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche. Gli abachi possono essere utilizzati per la progettazione, purché il sito costruzione presenti caratteristiche conformi alle ipotesi di base utilizzate all'elaborazione degli abachi stessi e cioè il sottosuolo deve essere assimilabile ad una successione di strati approssimativamente piano paralleli, con modeste irregolarità morfologiche. A partire dal confronto tra l'azione sismica dedotta dagli abachi con quella che si ottiene utilizzando la categoria del sottosuolo e lo spettro per essa previsto dalla norma è possibile: utilizzare l'azione più gravosa tra le due, demandare al progettista la scelta o decidere l'esecuzione di ulteriori approfondimenti;
 - c. Zona 2003: (Terreno di riporto antropico ecc.) : in quest'area si prevede l'esecuzione dell'analisi di terzo livello, qualora gli spessori di terreno di riporto siano maggiori di tre metri, qualora siano inferiori si dovrà procedere con le stesse modalità previste per la "Zona 2002".

⁹ Osservazione n. 8 punto 11.

¹⁰ Osservazione n. 8 punto 11.

B) Per costruzioni di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è necessario procedere con un'analisi sismica di terzo livello, come previsto dal par. 4.2.1 della DGRV 1572/2013.

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RELAZIONE GEOLOGICA -SISMICA

- corografia con l'esatta ubicazione delle indagini alla scala minima di 1:2.000;
- stratigrafie dei sondaggi e/o grafici delle prove penetrometriche con i valori della resistenza alla punta, laterale, numero di colpi, ecc., soggiacenza della falda;
- misure HVSR: grafici H/V, delle componenti, la direzionalità e la serie temporale;
- gli spettri di velocità per le MASW, REMI, ecc., e la velocità delle onde S;
- eventuali altre tipi di prove dovranno essere allegate secondo quanto previsto dagli "Standard di rappresentazione e archiviazione informatica – Microzonazione sismica" nella versione più recente.

TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

ART. 57 - Corsi d'acqua

1. Il Comune, di concerto con il Genio Civile, il Consorzio di Bonifica e gli altri Enti e soggetti competenti, promuove progetti l'individuazione, tutela, recupero e valorizzazione del reticolo dei corsi d'acqua, dei manufatti idraulici e dei percorsi arginali, quali elementi che rivestono particolare valenza sia dal punto di vista della tutela idraulica del territorio che storico-paesaggistico.
2. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, gli interventi di trasformazione urbanistica consolidano o ricostruiscono, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).
3. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali difese delle sponde, briglie, traverse, ecc., da attuarsi preferibilmente secondo i criteri e le metodologie dell'ingegneria naturalistica.
4. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

ART. 58 - Land Markers – Alberi Monumentali e Motte

1. Il P.I. individua i principali land markers presenti nel territorio comunale quali motte e alberi monumentali di cui alla L.R. 20/2002.
2. È vietato qualsiasi intervento di manomissione dell'elemento puntuale e dell'ambiente che lo caratterizza, che comprometta l'elemento oggetto di tutela o comunque si ponga in contrasto con esso. È ammessa solamente la manutenzione al fine della conservazione della vegetazione e dell'ambiente in generale.
3. Gli interventi per una corretta manutenzione e conservazione degli alberi monumentali nonché il loro eventuale abbattimento, qualora non siano già attribuiti alla competenza di enti o amministrazioni diverse ai sensi della normativa statale e regionale vigente, sono autorizzati dal comune, previa acquisizione di un parere tecnico delle strutture regionali competenti in materia di servizi forestali e fitosanitari.
4. L'abbattimento di alberi inclusi nell'elenco di cui all'articolo 3 della L.R. 20/2002, avviene per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative.

ART. 59 - Biotopi minori

1. Il P.I., come definito dal P.A.T., individua i principali biotopi di valenza naturalistica per le quali valgono le disposizioni di cui all'art.34 delle presenti norme.

ART. 60 - Contesti figurativi dei complessi monumentali

1. Il P.I. individua i contesti figurativi delle ville storiche e le relative pertinenze scoperte come zone di tutela del paesaggio ove risultano connesse emergenze storiche particolari (ville e relativi parchi/giardini o altri complessi edilizi storici di elevato interesse) e gli ambiti che ne costituiscono il relativo e inscindibile contesto paesaggistico/visuale (aree agricole contigue).
2. All'interno di tali contesti sono tutelate le strutture storiche del territorio, tra cui le tradizionali partizioni poderali e i sistemi di scolo delle acque e gli assetti e i sistemi culturali tradizionali.
3. Per gli edifici esistenti all'interno dei contesti figurativi si applica la relativa disciplina di zona e gli interventi previsti dall'art.67

ART. 61 - Coni visuali di interesse paesaggistico

1. Il PI individua i principali coni visuali con l'obiettivo di:
 - a) tutelare le vedute di valore ambientale a partire dal punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico;
 - b) salvaguardare gli elementi di tutela visibili dal punto di vista dell'osservazione;
 - c) rimozione, mitigazione o mascheramento degli elementi detrattori che alterano le visuali di pregio.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia od urbanistica che si frappongono tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto figurativo da tutelare, dovranno essere specificatamente valutati in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato, considerato che:
 - a) non è ammessa l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) che impediscano o alternino negativamente la visuale verso il quadro paesaggistico tutelato;
 - b) deve esser garantita la salvaguardia degli elementi di tutela;
 - c) è da favorire la rimozione o il mascheramento (ad esempio con quinte vegetali, movimenti terra, ecc)

degli elementi detrattori.

3. Al fine di garantire quanto prescritto al comma 2, gli interventi che si frappongono tra i punti di ripresa dei coni visuali e gli ambiti agricoli da tutelare, dovranno essere preceduti da una relazione paesaggistica che dimostri la mancanza di impatti negativi o l'efficacia degli interventi di mitigazione proposti, attraverso opportune simulazioni (render, simulazioni fotografiche, schemi, ecc).

ART. 62 - Tutela della vegetazione in ambito urbano

1. Il PI tutela il verde pubblico e privato in ambito urbano, e ne promuove una corretta gestione in rapporto con gli interventi edilizi.
2. L'abbattimento dei soggetti arborei è consentito solo in caso di:
 - a) problemi fitopatologici;
 - b) grave interferenza e/o danni causati delle alberature a manufatti, reti tecnologiche o infrastrutturali;
 - c) riassetto del giardino privato o l'area a verde su progetto qualificato;
 - d) eccessiva densità di impianto;
 - e) realizzazione di opere edili o interventi edilizi.
3. L'intervento sui soggetti arborei di cui al presente articolo è subordinato a preventiva richiesta da presentare presso il Comune, ovvero rilascio di idoneo titolo abilitativo, qualora necessario all'intervento edilizio complessivo.
4. La richiesta d'intervento di modifica agli elementi di cui al presente articolo deve contenere:
 - a) indicazione dell'intervento sulle planimetrie del P.I. vigente;
 - b) numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
 - c) motivi della richiesta;
 - d) esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - e) specie con cui si intende sostituire gli esemplari da abbattere, che devono essere scelte tra quelle autoctone coerenti con il paesaggio agrario locale, eventuali altre misure di mitigazione o compensazione;
5. La normativa si applica agli esemplari arborei aventi circonferenza del tronco, rilevata a m 1,00 dal suolo, uguale o superiore a cm 60, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha circonferenza uguale o superiore a cm 50.
6. Fatte salve le eventuali competenze di altri Enti il Comune potrà esprimere un diniego motivato entro 30 giorni dalla data di inoltro della richiesta. Dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte dell'Ufficio stesso, si potrà procedere all'abbattimento.
7. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle Autorità Pubbliche competenti.
8. Nella realizzazione di giardini privati o aree a verde devono essere utilizzate preferibilmente specie vegetali autoctone.
9. Il Comune promuove la realizzazione di un abaco delle tipologie vegetali maggiormente idonee e delle loro possibilità di composizione nella realizzazione di spazi verdi.
10. Le aree classificate a Verde Privato nel Repertorio Normativo si configurano esclusivamente come pertinenze di edifici esistenti e da utilizzare come giardino o parco sistemato a prato o piantumato, mantenuto scoperto e privo di costruzioni esclusi i manufatti di arredo del giardino. Tali aree risultano prive di capacità edificatoria e non possono essere computate nel calcolo di standard urbanistici.¹¹

¹¹ Osservazione n. 8 punto 12.

TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I - LA STRUTTURA STORICA

ART. 63 - Zone "A"

1. Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale e quelle ad esse figurativamente collegate.
2. In queste zone, compatibilmente con la Protezione dei valori storico-morfologici di cui all'art.67, sono ammesse le destinazioni previste dall'art.16
3. In tutte le zone di tipo A gli interventi con destinazioni diverse dalla residenza con superficie di pavimento superiore a mq.1000 sono subordinati al riscontro positivo di uno studio di impatto viabilistico, a cura del richiedente, dal quale risulti la sostenibilità delle funzioni proposte con le condizioni del contesto urbano
4. Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori con finalità di interesse pubblico in aree di proprietà del Comune o di altri Enti Pubblici, non infissi al suolo, sono soggetti a preventiva autorizzazione, sentita la Commissione Edilizia. Tali manufatti devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole trasportabilità e rimovibilità.
5. Il P.I. con apposita simbologia determina per ogni unità edilizia l'attribuzione della categoria morfologica e la perimetrazione degli ambiti soggetti a IUP, stabilendo i gradi di trasformazione e le tipologie operative secondo le modalità descritte nei successivi articoli.

Indica altresì:

- la superficie scoperta di pertinenza delle attrezzature,
 - la superficie pedonale pavimentata di uso pubblico,
 - la superficie massima coperta,
 - la superficie minima scoperta,
 - i percorsi pedonali,
 - i percorsi ciclabili,
 - i coni visuali per i quali conservare la libera visione di un bene ambientale o culturale.
6. Gli edifici ricadenti in zona A, anche compresi nei perimetri di IUP individuati nelle apposite planimetrie di P.I. sono soggetti ad intervento edilizio diretto in relazione agli interventi conservativi prescritti nelle specifiche classificazioni di cui al successivo art. 67.

Qualora le specifiche classificazioni consentano la demolizione con recupero della relativa volumetria anche derivante dalla demolizione di costruzioni esistenti giudicate accessorie o degradanti e la redistribuzione del volume interessi più fabbricati, l'intervento è soggetto alla redazione di un progetto a scala urbana con la formazione di un piano di comparto.

La delimitazione dell'ambito territoriale, qualora non prevista nelle schede di IUP, è deliberata con provvedimento del Consiglio Comunale.
 7. Ai fini della redazione degli IUP, gli indici eventualmente stabiliti dal P.I. sono da considerarsi quali valori massimi consentiti.
 8. La zona "A" si articola nelle seguenti Zone: "A1", "A2" e "A3".

ART. 64 - Zona A1 – "Centro storico: il castello"

1. La Zona "A1" comprende la parte della città antica contenuta all'interno del sistema murario del castello medievale. Alla zona si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) gli interventi ammissibili sugli edifici e sui manufatti, tendenti alla ricomposizione dell'assetto antico delle architetture, degli arredi e degli spazi, sono individuati dalle grafie del P.I. e dalle presenti norme;
 - b) gli spazi liberi sono inedificabili e da sistemarsi a giardino, orto e cortile, nel rispetto dei terrapieni murari;
 - c) per i tetti e le coperture dovranno essere usate le tegole a canale. In caso di manutenzione il materiale originario verrà usato nello strato di tegole posto superiormente;
 - d) nelle fronti porticate interne al Castello, non è consentita la destinazione d'uso direzionale nei piani terra, fatta eccezione per i vani necessari all'accesso ai piani superiori. Sono comunque ammesse le destinazioni pubbliche e d'interesse pubblico;
 - e) le aree a verde e a parcheggio disposte dalla vigente legislazione in caso di I.E.D. e di I.U.P. possono essere individuate anche all'esterno della cinta muraria, nelle limitrofe zone A, B e C1, purché nel raggio di m 250 dal perimetro esterno delle fosse.
2. Gli interventi sulla cinta muraria, sulle torri e sui fossati, ferma restando l'inedificabilità degli spazi liberi di pertinenza, devono tendere a garantirne una disciplinata fruizione pubblica.

In ogni caso si prescrive:

- a) la conservazione e il restauro delle mura, del fossato, delle torri e del percorso di ronda;
 - b) la ricomposizione e il restauro del giardino perimetrale e del relativo "passeggio", con possibilità di comunicazione tra l'interno e l'esterno del Castello attraverso la breccia absidale del Duomo.
3. La pavimentazione e l'arredo interni al Castello saranno adeguati all'assetto ed all'uso pedonale. In ogni caso si prescrive:
- a) la rizeionatura dei marciapiedi con abbattimento delle barriere architettoniche e delle cordonature poste ai fini della circolazione e del parcheggio automobilistico;
 - b) la posa della selciatura in cubetti di porfido limitatamente al "cardine" e al "decumano", essendo la viabilità minore da sistemarsi con listature in pietra, cotto, acciottolato, nel rispetto delle eventuali pavimentazioni in atto aventi pregio ambientale;
 - c) la sostituzione delle pavimentazioni in asfalto e bitume, nonché di quelle realizzate con materiali cementizi, mediante quelle prescritte per la viabilità minore al precedente punto b).

Le superfici porticate saranno lastricate con pietra, nel rispetto delle pavimentazioni già in atto, aventi valore ambientale.

Gli arredi, quali: balaustrate, gradinate, cippi, murature di perimetro, statue, lapidi, insegne ed altri elementi di decoro spaziale, sono assoggettati a tutela e devono essere conservati e restaurati nel sito, ove consistono.

4. Nella manutenzione e nel ripristino delle facciate si avrà cura di:
- a) effettuare i dovuti saggi e/o sondaggi sugli intonaci, onde poter individuare i lacerti di antica fattura, da proteggere e recuperare;
 - b) adottare nel ripristino soluzioni cromatiche tradizionali con applicazione di tecniche d'intonaco del tipo "marmorino lisciato", "coccio pesto", ecc., senza uso di materiale cementizio o di miscele innovative, quanto piuttosto di magisteri coerenti con la consuetudine locale, da verificare con opportune campionature;
 - c) rispettare le decorazioni, le bordature, i fregi e le sagomature in pietra, cotto, legno, ecc.;
 - d) utilizzare il rame per lo smaltimento delle acque meteoriche;
 - e) riutilizzare per i comignoli, i cornicioni, gli abbaini ed i tetti i materiali preesistenti, debitamente restaurati e ricomposti.
5. Le disposizioni relative ai cartelli indicatori, a quelli per le affissioni pubblicitarie e per le strutture visibili della pubblica illuminazione sono contenute nel Regolamento Edilizio. E' comunque in facoltà dell'Amministrazione Comunale definire, con apposito regolamento, le tipologie formali e le modalità applicative riguardanti: le insegne, i cartelli e gli altri arredi ripetitivi da inserirsi all'interno delle mura del Castello

ART. 65 - Zona A2 – "Centro storico: le bastie, i borghi e i centri frazionali"

1. La Zona "A2" comprende le antiche "Bastie", i "Borghi" immediatamente esterni alle mura del Castello, i "Centri storici" delle frazioni e le località di antica origine. Alla Zona si applicano le seguenti disposizioni particolari:
- a) gli interventi ammissibili sugli edifici e sui manufatti, tendenti alla ricomposizione dell'assetto antico delle architetture, degli arredi e degli spazi, sono individuati dalle grafie del P.I. e dalle presenti norme;
 - b) gli spazi liberi da edificazione, ancorché utilizzati per parcheggio, sono di norma sistemati a giardino;
 - c) per i tetti e le coperture dovranno essere utilizzate tegole a canale, mentre per i camini e i cornicioni sarà adottato materiale ligneo o lapideo tradizionale;
 - d) nella manutenzione e nel ripristino delle facciate si avrà cura di:
 - effettuare i dovuti saggi e sondaggi sugli intonaci, onde poter individuare i lacerti di antica fattura, da proteggere e recuperare;
 - adottare soluzioni cromatiche di tradizione con applicazione di tecniche d'intonaco del tipo "marmorino lisciato", "coccio pesto", ecc., senza uso di materiale cementizio o di miscele innovative, quanto piuttosto di magisteri coerenti con la consuetudine locale, da verificare con opportune campionature;
 - rispettare le bordature, le decorazioni e le sagomature in pietra, cotto, ecc.;
 - utilizzare il rame per lo smaltimento delle acque meteoriche,
 - utilizzare le tegole a canale di nuova produzione per la conversa, in caso di ripasso delle coperture, onde poter lasciare in vista quelle recuperate dal manto preesistente;
 - e) per i cartelli indicatori e la pubblica illuminazione valgono le norme definite per la precedente zona A1.
2. La pavimentazione e l'arredo degli spazi pubblici e delle sedi viarie relative alle parti dei centri storici classificate quali zone A2 saranno adeguati all'assetto ed all'uso pedonale o automobilistico sulla base del Piano Urbano del Traffico.

A tal uopo appositi progetti applicheranno le prescrizioni seguenti:

- a) nel capoluogo la selciatura in cubetti di porfido sarà limitata al sedime della piazza Giorgione, di Corso 29 Aprile e di parte delle vie dei borghi: Treviso, Asolo, Bassano, Vicenza e della Pieve, nonché di quella antistante la Pieve, essendo gli altri spazi pubblici e la viabilità minore da sistemarsi con listature in pietra, cotto e acciottolato, nel rispetto delle eventuali pavimentazioni in atto aventi pregio ambientale;
 - b) nel capoluogo per le pavimentazioni stradali è vietato l'uso dell'asfalto e del bitume, continui e a mattonelle, nonché l'utilizzazione di materiali cementizi;
 - c) per i singoli centri frazionali dotati di centro storico, mediante apposito progetto di arredo, verranno definite sulla base delle indicazioni di P.I., le aree pubbliche da riservare all'uso pedonale e ciclabile e quelle sedi viarie, per la cui pavimentazione è vietato l'uso dell'asfalto, del bitume e dei materiali cementizi, con privilegio per la pietra, il cotto, l'acciottolato con sassi di fiume o con cubetti di porfido;
 - d) sulle facciate prospettanti le piazze ed in genere gli spazi pubblici non è consentita l'adozione di serramenti in alluminio e di tapparelle di chiusura;
 - e) le superfici porticate saranno lastricate con pietra, nel rispetto delle pavimentazioni già in atto, aventi valore ambientale;
 - f) gli arredi, quali: balaustrate, gradinate, cippi, murature di perimetro, statue, lapidi, insegne e gli altri elementi di decoro spaziale, sono assoggettati a tutela e devono essere conservati e restaurati nel sito ove consistono.
 - g) il progetto relativo alla piazza di Salvatronda dovrà prevedere idonea protezione per le alberature monumentali e per le murature di conterminazione del complesso parrocchiale.
3. Per la tutela delle acque pubbliche si applicano le seguenti disposizioni:
- a) negli interventi edilizi e infrastrutturali, pubblici e privati, si avrà cura di conservare e, ove manomessi, di ripristinare e recuperare i corpi idrici adiacenti, o sottostanti la viabilità: (rogge, canali, fossati, ecc.), attraverso il restauro dei margini funzionali e del corredo figurativo costituito dai ponticelli, dai parapetti e dalle balaustre;
 - b) è consentita la costruzione di nuove passerelle pedonali sui torrenti Muson ed Avenale, a Villarazzo e nelle Bastie del capoluogo, ove richiesto dalla progettazione urbanistica attuativa (I.U.P.).
 - c) gli spazi aperti prospicienti i corsi d'acqua sopraindicati saranno caratterizzati dall'impianto di specie arboree di essenza e di tradizione locale: (salici piangenti, essenze latifoglie, siepi arbustive, ecc.).

ART. 66 - Zona A3 –“Centro storico: la città giardino”

1. Le Zone A3 sono costituite dalle parti del tessuto urbano, circostanti il Centro antico del capoluogo, realizzate con la tipologia urbanistica della “Città giardino”. Alla Zona si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) gli interventi consentiti sugli edifici, sui manufatti e sui terreni, tendenti alla conservazione delle architetture, degli spazi, degli arredi e del verde, sono individuati dalle grafie del P.I. e dalle presenti norme;
 - b) è prevista la conservazione degli affreschi, dei graffiti e delle decorazioni lapidee e lignee di facciata;
 - c) gli spazi liberi sono inedificabili e da sistemarsi a giardino con il mantenimento degli impianti arborei e del disegno prospettico originari;
 - d) per i tetti e le coperture dovranno essere utilizzate tegole a canale, alla “marsigliese” o in altro materiale, secondo lo stile dell'epoca;
 - e) è prevista la conservazione delle recinzioni d'epoca e la loro eventuale integrazione, secondo le morfologie tradizionali (cancellata, muro, siepe, ecc.);
 - f) per i cartelli indicatori e la pubblica illuminazione valgono le norme definite per la precedente zona A1, con la precisazione che per il “viale della stazione” sono preferiti i fanali;
 - g) lungo il viale della stazione ed, ove possibile, lungo le vie che lo intersecano, è disposto il mantenimento e l'impianto di alberature di alto fusto.

ART. 67 - Protezione dei valori storico-morfologici e tipologie di intervento

1. Le “unità edilizie” comprese entro la zona territoriale omogenea di tipo A e gli edifici o porzione di essi costituenti Beni Ambientali individuati nelle planimetrie di P.I sulla base dei loro caratteri storici, tipologici, figurativi e tradizionali, sono individuate quali elementi morfologici e conseguentemente classificate mediante l'attribuzione a categorie di conservazione e trasformabilità.
2. Con esclusione degli edifici classificati dal PI nella Categoria 1, l'avente titolo può presentare l'analisi filologica estesa a tutti gli immobili ricompresi nell'unità edilizia, tendente a dimostrare la presenza di valori e di tutele diversi da quelli predeterminati dal PI e, quindi, evidenziando una diversa categoria dell'edificio entro il limite di un grado. In tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alla categoria di valore risultante dall'analisi.
3. In relazione ai predetti caratteri materiali e culturali per ciascuna unità edilizia si definiscono le categorie di

intervento di seguito elencate, con la prescrizione che l'altezza massima dei fabbricati ricadenti in ZTO A (zona A1 e A2) del capoluogo, per i quali è ammessa la sopraelevazione o la ricomposizione volumetrica, non può superare l'altezza degli edifici storici contermini.

4. Ai fini della tutela e protezione dei valori storico-morfologici nella zona A, le tipologie di intervento sono così formulate:

a) **Manutenzione ordinaria:** costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.);
- sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.;
- costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
- spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse;
- non è ammessa alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture verso l'esterno;
- con riferimento alle aree scoperte la manutenzione ordinaria comprende interventi di conservazione, sostituzione di colture e alberature, collocazione di elementi di arredo realizzazione di impianti sportivi senza creazione di volumetria, superficiali movimenti di terreno, pavimentazione di percorsi o sostituzione di quelle esistenti;
- non rientrano in ogni caso l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

b) **Manutenzione straordinaria:** costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Rientrano in tale categoria:

- anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti, nonché quelli volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari;
- gli interventi di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture;
- la demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero delle unità abitative e all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ...);
- l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quanto tale intervento non sia conseguente o concomitante con modifiche distributive interne;
- per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.
- con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di nuovi percorsi.

c) **Restauro e risanamento conservativo:** sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono fatte salve le definizioni e i procedimenti di cui al D.L. 22 gennaio 2004, n. 42. Per il restauro rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di eliminazione delle superfetazioni di epoca recente, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche originarie;

- ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;
- ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi quali corti, giardini, orti, in zona "A";
- realizzazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti primi due punti;

Per il risanamento conservativo rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;
- ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate non recuperabili. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
- ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti ed affreschi;
- sono ammesse per limitate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, come pure la realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti e senza alterare elementi architettonici di pregio.

- d) Ristrutturazione edilizia: sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il restauro degli elementi di pregio, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume né pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali del contesto. E' comunque ammessa per tutti gli edifici la possibilità di aumento di volume, nei limiti stabiliti dalle presenti norme per il solo adeguamento dei requisiti igienico sanitari relativi alle altezze dei vani.

La ristrutturazione può comportare la ricomposizione dei volumi per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma. In relazione alle classificazioni disposte dal P.I. la ristrutturazione edilizia è articolata in sottocategorie.

Per la ristrutturazione edilizia parziale rientrano in tale categoria gli interventi rivolti a rendere razionali e efficienti gli organismi esistenti mediante un insieme limitato di opere, la cui entità ed incidenza devono comunque essere individuate in rapporto alla conservazione del bene, cui esse vengono applicate. Per tali interventi si prescrive:

- il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esterno definito dai muri perimetrali e dal tetto, con sostituzione, consolidamento ed integrazione degli elementi strutturali, mediante l'adozione di tecniche appropriate, senza modifiche della superficie di involucro;
- il mantenimento degli orizzontamenti, con possibilità di realizzazione di soppalchi;
- la conservazione sostanziale ed il ripristino della formetria della facciata originaria, con possibilità di modeste modifiche delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi originari;
- la conservazione e il ripristino delle fronti esterne per le parti originali conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse stilistico e decorativo;
- la conservazione ed il ripristino del porticato, nel caso di fabbricati architettura rurale;
- la demolizione delle superfetazioni degradanti, con recupero del relativo volume, nei limiti del 50%;
- la conservazione ed il ripristino degli ambienti interni, dei collegamenti verticali e degli elementi decorativi di particolare valore,
- la modificazione degli elementi architettonici privi di valore;
- l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Sono ammesse:

- le modificazioni dell'assetto planimetrico, nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente;
- l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari,
- la sostituzione delle finiture e degli infissi, con l'uso di materiali analoghi agli originali, e comunque con l'adozione di tecniche tradizionali,

- la realizzazione ed integrazione degli impianti tecnologici, dei servizi igienico-sanitari e delle altre strutture necessarie per la messa a norma, ai sensi della legislazione vigente, da collocarsi preferibilmente all'interno dell'edificio e, qualora sul fianco o sul retro, secondo soluzioni formali che non alterino i caratteri originari dell'edificio e che non superino mq. 15,00 di superficie.

Per la ristrutturazione edilizia generale rientrano in tale categoria gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Per tali interventi si prescrive:

- il sostanziale mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico preesistente, con rifacimento di parti di muri perimetrali portanti, purché ne sia mantenuta la posizione;
- la variazione dell'altezza delle fronti e della quota di imposta della copertura per l'adeguamento igienico dei locali interni nella misura massima del 20 % dell'altezza della fronte preesistente e con il limite di complessivi mt. 1,00;
- la variazione di quota degli orizzontamenti e delle scale, al fine di conseguire migliori condizioni igieniche e di abitabilità;
- la realizzazione di nuovi elementi strutturali, ivi compresi i soppalchi e gli ammezzati, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili;
- il riordino della forometria delle fronti ed il rifacimento dei tamponamenti esterni, utilizzando tecniche coerenti con le preesistenze e con la valorizzazione degli eventuali elementi di pregio;
- la demolizione delle superfetazioni degradanti, con recupero del relativo volume, nei limiti del 50%;
- il riordino e il recupero del porticato nel caso di edificio rurale;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammesse:

- le modifiche della superficie di inviluppo;
- la realizzazione ed integrazione degli impianti tecnologici, dei servizi igienico-sanitari e delle altre strutture necessarie per la messa a norma, ai sensi della legislazione vigente, da collocarsi all'interno dell'edificio e, qualora sul fianco o sul retro, secondo soluzioni formali che non alterino i caratteri originari dell'edificio e che non superino mq 30 di superficie;
- l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari;
- la sostituzione ed integrazione delle finiture, con esclusione di materiali innovativi (plastica, lega leggera, etc.);
- la realizzazione e l'integrazione degli impianti tecnologici, dei servizi igienico-sanitari e delle altre strutture necessarie per la messa a norma;
- ai sensi della legislazione vigente, da collocarsi anche all'esterno dell'edificio preesistente.

Per la ristrutturazione edilizia integrale rientrano in tale categoria gli interventi rivolti a trasformare mediante nuova soluzione migliorativa, gli organismi edilizi esistenti, recenti o di precedente costruzione, ma già ristrutturati in modo da renderne illeggibili i caratteri originari, con un insieme completo di opere, che possono configurare anche la demolizione mediante ricostruzione con uguale volume, fatte salve le possibilità, di cui ai successivi punti.

In assenza di altra indicazione, o di particolari esigenze di allineamento delle fronti e di coerenza con gli edifici adiacenti, la nuova costruzione deve insistere sullo stesso perimetro della precedente; sono ammesse modifiche alla superficie di inviluppo. Per tali interventi si prescrive:

- il sostanziale mantenimento dell'ingombro volumetrico preesistente;
- la previsione di una copertura inserita nell'ambiente circostante;
- la conservazione degli eventuali episodi, anche isolati, aventi pregio architettonico ed ambientale;
- la demolizione delle superfetazioni degradanti, con recupero della relativa volumetria;
- la realizzazione di ammezzati e soppalchi e l'adozione di soluzioni architettoniche innovative, per le strutture, la distribuzione e i materiali, anche quando ciò comporti un aumento della superficie utile;
- un assetto forometrico coerente con l'ambiente circostante;
- la conservazione del porticato nel caso di fabbricati di architettura rurale;
- la realizzazione degli impianti tecnologici e delle strutture per la messa a norma entro il limite di mq. 60,00 di superficie utile aggiuntiva, rispetto a quella dell'edificio preesistente, alla condizione che tale volumetria non contrasti con le presenti norme. e con le esigenze di corretto inserimento nel contesto.

- e) Ristrutturazione urbanistica: sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico/edilizio con altro in tutto o in parte diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la

modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

- f) Nuova costruzione ed ampliamento: le opere edilizie volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, ovvero ad ampliare un fabbricato esistente sia fuori che entro terra costituiscono nuova costruzione.
- g) Demolizione: è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto. Sono esclusi gli interventi di demolizione dei soffitti che hanno elementi di decoro o di pregio.

CATEGORIA “1”

Per i manufatti di tale categoria sono ammessi gli interventi di cui al precedente comma 4 p.ti a), b), c).

CATEGORIA “2”

Per i manufatti di tale categoria sono ammessi gli interventi di cui al precedente comma 4 p.ti a), b), c), d) limitatamente alla ristrutturazione edilizia parziale.

CATEGORIA “3”

Per i manufatti di tale categoria sono ammessi gli interventi di cui al precedente comma 4 p.ti a), b), c), d) limitatamente alla ristrutturazione edilizia parziale e generale.

CATEGORIA “4”

Per i manufatti di tale categoria sono ammessi gli interventi di cui al precedente comma 4 p.ti a), b), c), d)

CATEGORIA “5”

Per i manufatti di tale categoria sono ammessi gli interventi di cui al precedente comma 4 p.ti a), b), c), d), g) ed entro i limiti delle volumetrie esistenti sono ammessi gli interventi di cui al precedente comma 4 p.ti e), f) tenendo conto dell'eventuale adiacenza con edifici ed immobili classificati nelle categorie precedenti.

CATEGORIA “6”

Per i manufatti di tale categoria sono ammessi gli interventi di cui al precedente comma 4 p.ti a), b), c) e gli interventi di sistemazione previsti in apposito progetto redatto ed approvato a cura dell'Amministrazione Comunale.

CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

ART. 68 - Zone "B", "C1", "C1.1"

1. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.22, sono consentiti, gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone.
2. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.:
 - a) l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo;
3. Nell'ambito di P.U.A. è consentito il recupero del volume edilizio preesistente, purché legittimo, anche oltre l'indice di densità fondiaria di zona indicata nel Repertorio Normativo.
4. Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento è subordinato alla:
 - a) riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso;
 - b) completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con verifica delle superfici impermeabili ed eventuale aumento delle stesse ed eliminazione delle baracche e delle preesistenze incoerenti;
 - c) sistemazione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;
 - d) integrazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o eventualmente carenti nel rispetto di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da stipulare prima del titolo abilitativo richiesto, nella quale si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti.
5. Previa comunicazione di attività libera, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto di legno, privo di fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, con dimensioni fino a 10 mq e altezza massima 2,50 m, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio. Tali strutture devono rispettare le distanze dai confini e dalle pareti degli edifici imposte dal Codice civile.
6. Nelle zone "B" e "C1" gli interventi con destinazione residenziale mista a destinazioni complementari alla residenza superiore a 5.000 mc o con superficie lorda di pavimento superiore a 1.500 mq sono sottoposti a PUA o a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 del DPR 380/2001 e sono subordinati al riscontro positivo di uno studio di impatto viabilistico, a cura del richiedente, dal quale risulti la sostenibilità delle funzioni proposte con le condizioni del contesto urbano; è obbligatoria la contestuale realizzazione delle integrazioni e degli adeguamenti necessari delle opere di urbanizzazione, della viabilità e degli spazi per la sosta.
7. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art.16 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.

ART. 69 - Lotti liberi ineditati in zona B, C1, C1.1

1. In corrispondenza di tale indicazione individuata nelle tavole grafiche, con possibilità di precisarne la posizione in sede di richiesta di permesso di costruire, è consentita la costruzione di un edificio con volume non maggiore:
 - a) di mc 900 per i lotti aventi superficie fondiaria uguale a 600 mq:
 - nelle zone "B";
 - nelle zone "C1" ricomprese nell'ambito territoriale posto a nord della linea ferroviaria VE-VI, compreso tra la ex S.S. 53 e le linee ferroviarie per Bassano e per Belluno, e nell'ambito territoriale posto a sud della linea ferroviaria VE-VI compreso tra il prolungamento di via Forche ad ovest, la ex S.S. 245 ad est, ed il prolungamento della stessa verso ovest, a sud;Per quelli aventi superficie superiore è ammesso un incremento volumetrico corrispondente all'incremento percentuale della superficie fondiaria fino ad una volumetria massima complessiva di 3000 mc.
 - b) di mc 600, nelle zone "C1", per i lotti aventi superficie fondiaria uguale a 600 mq
Per quelli aventi superficie superiore è ammesso un incremento volumetrico corrispondente all'incremento percentuale della superficie fondiaria fino ad una volumetria massima complessiva di 1600 mc.
 - c) di mc 600, nelle zone "C1.1".
2. I lotti all'interno della superficie perimetrata nelle planimetrie di zonizzazione possono essere accorpati tra loro nel caso in cui siano contermini. La volumetria edificabile non dovrà superare la somma delle volumetrie consentite nei singoli lotti.

3. L'intervento edilizio diretto è consentito qualora il lotto sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria e le stesse siano funzionali all'insediamento previsto. La costruzione di edifici comprendenti 4 o più unità immobiliari è ammessa qualora il lotto sia servito da viabilità, pubblica o privata, con larghezza minima, escluso i marciapiedi, di ml 5.00.
4. In particolare, gli interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale sono subordinati agli interventi di cui al precedente comma 4 dell'art.68.
5. Il perimetro dei lotti liberi inedificati è individuato su base catastale sull'elaborato grafico allegato al presente P.I.
6. Ai fini del calcolo del volume di cui al precedente comma 1, la superficie fondiaria dei lotti liberi inedificati deve essere calcolata come previsto dal Regolamento Edilizio.
7. Per i lotti liberi inedificati inseriti con la Variante approvata con DCC 49/2015, oltre quanto previsto dal Repertorio Normativo di riferimento sono soggetti alle seguenti disposizioni:
 - a) all'esecuzione delle specifiche opere di urbanizzazione primaria prescritte nel Repertorio Normativo a cura del soggetto che esegue l'intervento edilizio ancorché il costo sia eccedente il contributo per oneri di urbanizzazione primaria;
 - b) per un periodo temporale di 5 anni dalla data di adozione consiliare della Variante parziale al P.I. n° 5 la capacità edificatoria del lotto definita nel Repertorio normativo può essere utilizzata esclusivamente dall'avente titolo risultante alla data di adozione della Variante stessa o suoi familiari.
Per familiari si intendono il coniuge e i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale;
 - c) ai fini del rilascio del titolo abilitativo per l'utilizzo della capacità edificatoria di cui al precedente punto b) dovrà essere:
 - costituito un vincolo di non alienazione trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
 - sottoscritto un atto d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione prescritte nel repertorio normativo.
 - d) al versamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, c.4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo le modalità fissate con deliberazione del Consiglio Comunale.
 - e) è ammessa la realizzazione di un numero massimo di due alloggi in ogni singolo nuovo lotto previsto dalla Variante;
 - f) i parametri urbanistico-edilizi relativi ad altezze, distanze e rapporti di copertura sono disciplinati dalle specifiche norme di zona.
8. La percentuale di area coperta indicata nel repertorio normativo per le zone B, C1, C11 è da considerarsi cogente per i soli lotti liberi inedificati e va applicata all'intera superficie fondiaria comprensiva delle aree classificate in zona B, C1, C1.1 contermini al perimetro di lotto libero.¹²

¹² Osservazione n. 2

CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 70 - Zone "D"

1. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.;
 - a) l'intervento diretto è ammesso solo per le zone già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) il P.U.A. è obbligatorio per le aree indicate negli elaborati grafici e/o indicate nel Repertorio Normativo;
2. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'art. 16 ed eventualmente specificate per le singole zone nel Repertorio Normativo.
3. Le abitazioni legate alle attività, potranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la superficie minima del lotto asservito all'attività e all'abitazione deve essere almeno pari a mq 1000;
 - b) l'abitazione potrà essere al massimo una per attività, dovrà avere un volume massimo di mc 400 ed una superficie non superiore al 50% della rispettiva superficie destinata all'attività;
 - c) la costruzione ad uso residenziale deve essere assoggettata a vincolo di destinazione d'uso decennale.
4. Oltre al rapporto massimo di copertura è ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel) finalizzato alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci. Tali strutture dovranno rispettare le distanze del codice civile.
5. Il P.I. individua negli elaborati grafici le sistemazioni indicative a verde nelle zone D da realizzarsi in sede di titolo abilitativo.

ART. 71 - Attività produttive in zona impropria e SUAP

1. Il P.I. individua nelle tavole di progetto:
 - a) le attività produttive schedate dalla variante al PRG approvata con DGRV n. 4035 del 10.12.2004 e n. 3672 del 29.11.2005;
 - b) le attività produttive schedate dalla variante al PI approvato con D.C.C. n.23 del 2015;Le attività di cui ai p.ti a) e b) si suddividono in:
 - attività produttive isolate in zona impropria da confermare per le quali valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali, ammettendo comunque, sulle strutture stesse gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Il Permesso per l'ampliamento è rilasciato sulla base di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalle presenti Norme, secondo lo schema tipo approvato dall'Amministrazione Comunale. L'eventuale ampliamento consentito è realizzabile anche in fasi successive. Qualora assieme all'ampliamento sia previsto, per ragioni di razionalizzazione, l'accorpamento di diverse porzioni dell'immobile produttivo esistente, all'ampliamento definito nella sua entità superficiale con i criteri ed entro i limiti di cui al presente articolo, può essere aggiunta la superficie corrispondente agli ambiti esistenti che si intendono accorpate, a condizione che nella convenzione sia prevista la demolizione delle porzioni da dismettere.

E' consentito, nei limiti e con le precisazioni del precedente art.70, il ricavo dell'alloggio del custode o del titolare dell'attività.

E' sempre consentita la completa demolizione delle strutture produttive e la ricostruzione secondo i parametri della zona di appartenenza.
 - attività produttive isolate in zona impropria da contenere per le quali valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali, ammettendo comunque, sulle strutture stesse gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

È altresì ammesso l'ampliamento o il sopralzo fino ad un massimo del 10% della Superficie utile e comunque non oltre mq 200 di Superficie utile esistente solo al fine di consentire l'adeguamento igienico sanitario o di sicurezza.

È sempre consentita la demolizione completa delle strutture produttive e l'edificazione secondo le norme della zona di appartenenza, ammettendo in ogni caso il recupero del volume legittimo esistente alla data di adozione delle presenti Norme, secondo le quantità ed i parametri indicati nelle schede citate e con destinazione d'uso compatibile con la stessa zona di appartenenza, ammettendosi in ogni caso la conversione alla destinazione residenziale entro il limite delle superfici utili e dei volumi autorizzati in sede di rilascio del titolo abilitativo originario.

Qualora l'intervento di sostituzione edilizia riguardi strutture produttive poste in zona agricola la trasformazione degli edifici in abitazioni con ricavo di più unità immobiliari dovrà avvenire garantendo per ogni alloggio una volumetria minima di 500 mc.

- attività produttive isolate in zona impropria da trasferire, in quanto ritenute non compatibili con la zona omogenea, in cui ricadono, per le quali sono ammessi gli interventi di cui alla lett. a) dell'art.3 del DPR 380/2001.

Fino al trasferimento è consentito l'uso in atto alla data di adozione delle presenti Norme. In seguito al trasferimento delle attività, intendendo per detta operazione la loro rilocalizzazione in zone destinate alla specifica attività produttiva e non la loro cessazione, sono ammesse le destinazioni previste per la zona di appartenenza secondo le quantità ed i parametri indicati nelle schede citate.

Sono ammessi, inoltre, tutti quegli interventi che venissero disposti dall'autorità competente al fine di garantire la pubblica incolumità e sicurezza.

- c) le attività oggetto di S.U.A.P. per le quali valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede progettuali dei S.U.A.P. approvati.

2. La cessazione dell'attività comporta l'automatica decadenza, senza la necessità di variazione del P.I., della disciplina riferita all'attività di cui al comma 1 e l'applicazione nelle aree interessate della disciplina di zona.

TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO

ART. 72 - Zona "E" – Criteri per l'edificazione in zona agricola

Nella zona "E" sono consentiti gli interventi edilizi eseguiti di cui agli artt.43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e s.m.i., nel rispetto degli atti d'indirizzo della Giunta Regionale vigenti in materia.

Edificabilità

Disposizioni generali

1. All'interno della zona "E" sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione esclusivamente in funzione dell'attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole– produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento ai sensi di quanto disposto dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
2. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - a) infrastrutture tecniche a difesa e servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - b) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.
3. Le nuove necessità residenziali devono essere prioritariamente soddisfatte attraverso:
 - a) il recupero delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione del fondo, qualora la stessa non sussista.
4. In particolare, per quanto riguarda opere di ristrutturazione, restauro e ampliamento degli edifici con caratteristiche tipiche della tipologia rurale, oltre alle direttive generali sopra riportate, si dovrà porre particolare attenzione alla situazione esistente con la quale l'intervento di progetto dovrà armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:
 - a) inclinazione delle falde, sporgenze, fili di cornice e colmo dei tetti;
 - b) dimensione o allineamento dei fori;
 - c) paramenti di finitura esterni;
 - d) manti di copertura.
5. Al fine di favorire l'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forometrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.

Disposizioni per l'edificabilità

1. Altezza dei fabbricati: non deve essere maggiore a m. 7.50, salvo le maggiori altezze per strutture agricole specializzate, concesse dal Comune.
2. Distanze tra fabbricati: secondo quanto stabilito dall'art.19 fatte salve le maggiori distanze dovute alle aree di rispetto.
3. Salvo eventuali prescrizioni del repertorio normativo, ove non siano stabilite fasce di rispetto e conseguenti distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii), la distanza degli edifici e delle costruzioni interrato dalle strade pubbliche non deve essere inferiore a 20mt.
4. Distanza dai confini: secondo quanto stabilito dall'art.19
5. Numero massimo dei piani fuori terra : 2.

ART. 73 - Fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola

1. Il P.I. individua i fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola:
 - a) schedati dalla variante al PRG approvata con DGRV n. 4035 del 10.12.2004 e n. 3672 del 29.11.2005;
 - b) schedate dalla variante al PI approvato con D.C.C. n.22 del 2015;per i quali valgono le indicazioni specifiche riportate nelle schede normative allegate al P.I.

ART. 74 - Serre e vivai

1. La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/2004 con le integrazioni apportate dall'art. 5, comma 7, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa, nonché dalle norme tecniche approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale N. 172 del 03

febbraio 2010 relativamente agli allegati A-B-C.

ART. 75 - Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo

1. In assenza dei requisiti di cui all'art.44 della L.R. 11/04, in mancanza di un piano aziendale, o di un'azienda agricola, a ogni proprietario di un fondo agricolo e previa comunicazione di attività libera, è consentita esclusivamente la realizzazione di un modesto manufatto necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.
2. Tale manufatto dovrà:
 - a) avere dimensioni fino a 15 mq e altezza massima 2,50 m;
 - b) essere realizzato in legno;
 - c) essere privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.

ART. 76 - Allevamenti - definizioni

1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 44 della L.R. n.11/2004 per la costruzione di manufatti ad uso allevamento, sono definiti: allevamenti familiari, allevamenti in nesso funzionale, allevamenti intensivi.
2. *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 ovicaprini, con un massimo di 5 t. di peso vivo complessivo, così come definiti alla lettera q), comma 1, articolo 2, DGR 2495/2006 come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008.
3. *Allevamenti in nesso funzionale*: trattasi di insediamenti zootecnici con collegamento funzionale ad una azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricole produttive, ai sensi dell'articolo 44 comma 8 della L.R. n.11/2004.
4. *Allevamenti intensivi*: trattasi di insediamenti zootecnici con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012.

ART. 77 - Allevamenti – norme

1. Per le strutture agricole produttive in genere e per i manufatti ad uso allevamento familiare si applicano le seguenti norme:
 - a) superficie coperta: come da Piano aziendale approvato;
 - b) altezza massima: non maggiore di ml. 6,50, con possibilità di deroga per impianti tecnologici e le strutture agricole produttive per le quali sia dimostrata la necessità;
 - c) distanze: da determinarsi come da tabella seguente:

distanza minima (metri)				
dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	dalle zone storiche, dalle zone insediative residenziali, dagli ambiti soggetti a PUA e di programmazione integrata, dalle zone per servizi e tipo F
10	20	10	D.M. 1404/1968	20

- d) 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.
- e) Qualora l'allevamento familiare si insedi su strutture già esistenti dovrà essere prodotta relazione di tecnico abilitato che classifichi l'attività.
2. Per nuove strutture e manufatti per l'allevamento zootecnico in nesso funzionale (tipo aziendale ed a carattere professionale) si applicano:
 - a) superficie coperta: come da Piano aziendale approvato;
 - b) altezza massima: non maggiore di ml. 6,50, con possibilità di deroga per impianti tecnologici e le strutture agricole produttive per le quali sia dimostrata la necessità;
 - c) distanze: da determinarsi come da tabella seguente:

specie	distanza minima (metri)				dalle zone storiche, dalle zone insediative residenziali, dagli ambiti soggetti a PUA e di programmazione integrata, dalle zone per servizi e tipo F
	dalle abitazioni di proprietà	dalle abitazioni di terzi	dai confini	dalle strade	
Bovini, Equini, Ovicapri	20	30	15	D.M. 1404/1968	30
Avicuniculi	20	40	15	D.M. 1404/1968	40
Suini	30	50	15	D.M. 1404/1968	50

- d) Qualora si superino per gli allevamenti zootecnici in nesso funzionale le 60 t per i bovini, le 10 t per gli avicuniculi e le 15 t per i suini, le distanze dai limiti della zona agricola passano rispettivamente a ml 60,00, ml 80,00, ml 100,00.
- e) 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.
- f) Le distanze minime da rispettare per gli allevamenti in nesso funzionale, che superano la classe dimensionale 1° sono quelle degli insediamenti zootecnici intensivi come da DGR 856/2012.
- g) Qualora l'allevamento sia soggetto a presentazione di "Comunicazione per l'utilizzazione agronomica di effluenti zootecnici", la stessa dovrà essere trasmessa per conoscenza al Servizio Ecologia del Comune.

3. Per vincoli derivanti dagli allevamenti zootecnici intensivi si rinvia al precedente articolo 47 delle presenti NTO.

ART. 78 - Allevamento allo stato brado e semibrado

1. Modalità di allevamento che prevede la permanenza all'aperto degli animali, su superfici delimitate da recinzioni permanenti o temporanee prive di manufatti edilizi. Il pascolamento degli animali allo stato brado e semibrado può essere effettuato sull'intero territorio agricolo nel rispetto dei limiti massimi del carico zootecnico in riferimento al quantitativo di azoto apportato dagli stessi e stabiliti dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (D.G.R. n. 1835 25/11/2016 - DM del 25/02/ 2016).

ART. 79 - Strutture per lo stoccaggio degli effluenti zootecnici

1. Gli effluenti prodotti dagli animali allevati, devono essere stoccati in strutture o apprestamenti, stabili o temporanei, la cui collocazione garantisca la netta ed adeguata separazione da siti ove si svolgono fasi di produzione, manipolazione, confezionamento e conservazione di materie prime alimentari, nonché da siti residenziali, in modo tale da non costituire fonte di pericolo per la salute umana ed animale.
2. Tutte le tipologie di allevamenti (intensivi, non intensivi e a carattere familiare) devono dotarsi di strutture adeguate allo stoccaggio dei reflui zootecnici prodotti, in modo da garantire l'assenza di possibili fenomeni di inquinamento delle acque superficiali o sotterranee.
3. La realizzazione di nuove strutture di stoccaggio potrà essere effettuata nel rispetto delle distanze definite dalla DGR 856/2012.
4. Le strutture di stoccaggio in considerazione della presenza o meno di copertura/chiusura degli stoccaggi, determinano eventuali distanze, così come previsto dalla DGR 856/2012.
5. Gli allevamenti di bestiame allo stato brado e semibrado (in paddock, superfici recintate all'aperto) sono esonerati da tale obbligo, purché il carico zootecnico sulla superficie occupata rispetti i limiti fissati dalle disposizioni attuative della comunitaria 91/676/CEE (D.G.R. n. 1835 25/11/2016 - DM del 25/02/2016).
6. Tutti gli interventi costruttivi per le attività accessorie di deposito liquami connesse agli allevamenti esistenti, quali la nuova costruzione o modifica sostanziale di concimaie, vasche aperte o chiuse, sacche od altre pertinenze di deposito effluenti zootecnici in genere, debbono essere realizzati all'interno dell'area su cui è sito l'impianto permanente dell'allevamento stesso, così come autorizzato o legittimamente presente all'entrata in vigore del P.I. Detti interventi sono soggetti alla previa acquisizione del parere di compatibilità sanitaria dell'Azienda U.L.S.S.

ART. 80 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas e biomasse)

1. I manufatti costituenti gli impianti per la produzione di energia, alimentati da biogas e biomasse (digestore,

vasca di caricamento delle biomasse, vasca di stoccaggio dell'effluente/concimaia), sono soggetti al rispetto delle distanze dalle case sparse e dai centri abitati, definite per la categoria di punteggio 0-30, secondo il prospetto che segue:

Potenza impianto (Kw)	Classe dimensionale
Fino a 249	1
Tra 250 e 999	2
Sopra 999	3

2. Il vincolo del rispetto delle distanze non riguarda la casa dei custodi, allevatori e/o eventuali altri fabbricati oggetto di convenzione ai fini dell'impiego dell'energia termica prodotta dall'impianto.

ART. 81 - Attività di ricezione e ospitalità agrituristiche

1. Nelle zone E sono consentite l'attività agriturbistica e quelle connesse al turismo rurale, alle condizioni e nei limiti espressi dalla normativa regionale di settore.

TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 82 - Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale - SA, SB, SC, SD

1. Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale sono:
 - a) SA - le aree per l'istruzione, limitatamente a scuole materne e scuole dell'obbligo;
 - b) SB - le aree per attrezzature di interesse comune civili, i servizi sociali e sanitari di livello locale; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; le attività compatibili;
 - c) SC - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, la ricreazione, il tempo libero, le aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi e di aggregazione;
 - d) SD - le aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico per le attrezzature per la mobilità anche su strutture a più piani;
2. I simboli e le grafie che distinguono i servizi, relativi alle diverse attrezzature, hanno valore indicativo.
3. La destinazione d'uso specifica delle singole aree nella stessa categoria di appartenenza per gli usi consentiti di cui al comma precedente può essere modificata con delibera di Consiglio Comunale.
4. Nelle aree SA e SB, salvo diverse indicazioni riportate nel Repertorio Normativo, i nuovi edifici devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) superficie coperta dagli edifici e dagli impianti coperti non superiore al 50% dell'area interessata dall'intervento;
 - b) indice di edificabilità fondiaria: 3,0 mc/mq;
 - c) altezza degli edifici: 10,50 m;
 - d) spazi per parcheggio pertinenziale nella misura minima prevista dalla legge 122/89 aperti al pubblico;
5. Nelle aree SC i nuovi edifici funzionali alla pratica sportiva ed alle attività connesse (sale riunioni, spogliatoio, bar, locali, ecc) devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) superficie coperta dagli edifici e dagli impianti coperti non superiore al 50% dell'area interessata dall'intervento;
 - b) indice di edificabilità fondiaria: 1,0 mc/mq;
 - c) altezza degli edifici: in generale massimo ml 6,00;
6. Salvo diverse prescrizioni indicate nel Repertorio Normativo, nelle aree SD almeno il 25% della superficie attrezzata per la sosta di automobili, motocicli e biciclette dovrà essere sistemato con pavimentazione permeabile, o con altri idonei sistemi di drenaggio. L'area di norma sarà piantumata con essenze di alto fusto.
7. Per quanto riguarda i parcheggi siti in aree a valenza naturalistica o in prossimità di beni culturali, sono ammessi esclusivamente i materiali permeabili, mentre vi è l'obbligo della piantumazione di essenze vegetali.
8. Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse comune anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale e di una convenzione nella quale siano definite:
 - a) le modalità di esercizio delle aree con destinazione pubblica quali parcheggi, collegamenti pedonali, aree attrezzate a verde, impianti sportivi, ecc.;
 - b) la destinazione d'uso degli impianti con particolare riferimento alla pubblica utilità della loro gestione;
 - c) la durata della convenzione, le modalità di esercizio e gli usi alla sua scadenza, qualora non venga rinnovata;
 - d) le garanzie reali o finanziarie.
9. Ai sensi dell'art.37 della legge 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono previste compensazioni che consentono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.
10. Per l'attuazione delle aree a servizi e infrastrutture indicate nel PI che comporta l'acquisizione al Comune della proprietà delle aree, il PI prevede l'utilizzo dell'istituto della "compensazione urbanistica" ex art.37 legge 11/2004 con le seguenti modalità:
 - a) la cessione di aree al comune è oggetto di specifico accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004;
 - b) le aree cedute al Comune generano una capacità edificatoria in capo all'avente titolo corrispondente a 0,3 mc/mq di superficie territoriale;
 - c) l'accordo definisce se la capacità edificatoria è riconosciuta in un'area idonea all'edificazione da identificare nel PI o se, in alternativa, è riconosciuta come credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/2004 da annotare nell'apposito registro.

ART. 83 - Zone "F"

1. Le zone "F1" comprendono le attrezzature socio-sanitarie comprendono ospedali, cliniche, servizi per gli anziani, per i portatori di handicap, day-hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati per persone o animali. Le attrezzature comprendono gli spazi per le funzioni complementari, gli spazi di servizio, di supporto, le sale riunione, le sedi di rappresentanza, sindacali e associative, bar, ristoranti, mense, servizi del personale, gli spazi tecnici.
2. Le zone "F2" comprendono i servizi e le attrezzature tecnologiche quali impianti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua, ecc., le stazioni ferroviarie e/o di autolinee.
3. Oltre ai servizi indicati nelle planimetrie del P.I., i servizi tecnologici possono essere realizzati anche nelle altre zone ed aree, previo consenso del Comune, garantendo comunque la tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.
4. Le zone "F3" comprendono i cimiteri esistenti nel territorio comunale.
5. Le zone "F4" comprendono le aree per l'istruzione di livello territoriale per le quali valgono le disposizioni indicate al comma 4) dell'art.82.
6. Sarà in ogni caso prevista la piantumazione di alberature d'alto fusto in sede perimetrale o interna al sedime considerato nella misura di almeno il 10 % della superficie complessiva, anche coincidente con quella destinata a parcheggio.
7. Può essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse comune anche da parte di privati, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale e di una convenzione nella quale siano definite:
 - le modalità di esercizio delle aree con destinazione pubblica quali parcheggi, collegamenti pedonali, aree attrezzate a verde, impianti sportivi, ecc.;
 - la destinazione d'uso degli impianti con particolare riferimento alla pubblica utilità della loro gestione;
 - la durata della convenzione, le modalità di esercizio e gli usi alla sua scadenza, qualora non venga rinnovata;
 - le garanzie reali o finanziarie.

TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 84 - Strade esistenti e programmate

1. Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni.
2. Sono da evitare alterazioni dei piani campagna, ad eccezione dei necessari raccordi viabilistici, delle sistemazioni del terreno previste dal progetto di contestualizzazione degli interventi nel paesaggio circostante e, nelle zone rurali, dei miglioramenti fondiari.
3. Le indicazioni risultanti nelle tavole del P.I. in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.I.
4. L'indicazione delle sedi stradali riportata negli elaborati grafici deve intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.
5. Per i tratti stradali interni ai centri abitati e le aree pubbliche adiacenti devono essere previsti progetti di riqualificazione dell'arredo e delle pavimentazioni, soluzioni di moderazione del traffico, rimodellamento delle sedi, miglioramento della qualità e tipologia dell'illuminazione.
6. Gli interventi edilizi non dovranno pregiudicare la funzionalità dei tracciati, ancorché indicativi.

ART. 85 - Servizi per attrezzature stradali

1. In tali aree si applica la normativa nazionale e regionale di settore.

ART. 86 - Percorsi ciclabili esistenti/programmati

1. Sono individuati le principali piste ciclabili esistenti e di progetto di interesse comunale e sovracomunale.
2. Le indicazioni relative alle piste ciclabili di progetto contenute nelle tavole del P.I. hanno valore indicativo rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva.
3. Le caratteristiche e il tipo di pavimentazioni da impiegare nella realizzazione di percorsi ciclopedonali dovranno fare riferimento alle seguenti classificazioni:
 - a) lungo gli argini o i tratti rilevati sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
 - b) lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
 - c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento, inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.
4. Nella progettazione dei percorsi si dovrà tener conto delle emergenze storico architettoniche, naturalistiche e ambientali presenti.
5. Si dovrà evitare l'attraversamento di viabilità ad elevata percorrenza o dovranno essere predisposte opportuni by-pass e/o relativa segnaletica.
6. La realizzazione di percorsi ciclo pedonali dovrà esser prevista a margine delle affossature esistenti, che dovranno essere preservate nella loro funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; la progettazione di nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'attuale grado di sofferenza idraulica, se presente.
7. I percorsi ciclabili devono avere una larghezza minima di m. 1,50, se a senso unico e di m. 3,00, se a doppio senso. Nel caso di percorsi ciclabili affiancati a strade carrabili, esse vanno separate con apposita segnaletica verticale e orizzontale. Non è comunque ammessa una variazione di quota, neanche minima, tra la sede stradale e la pista ciclabile, quando queste siano direttamente affiancate.
8. I percorsi pedonali, salvo quelli siti nelle zone A, devono avere una larghezza minima di m. 1,50. Nel caso siano affiancati a strade carrabili, essi andranno opportunamente separati, con variazione di materiali e di quota. Essi possono contenere elementi vari (alberi, impianti per l'illuminazione, panchine, cabine telefoniche, ecc.), purché l'area libera rispetti comunque la larghezza minima di m. 1,0.
9. Gli interventi edilizi non dovranno pregiudicare la funzionalità dei tracciati, ancorché indicativi.