COMUNE DI CASTELCUCCO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

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

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE

V09 PI	ADOZIONE CON D.C.C. N. 02 DEL 27.01.2021	APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 25 DEL 26.07.2021
V10 PI	ADOZIONE CON D.C.C. N. 31 DEL 23.12.2019	APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 11 DEL 20.05.2020
V11 PI	ADOZIONE CON D.C.C. N. 02 DEL 24.02.2020	APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 28 DEL 28.09.2020

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

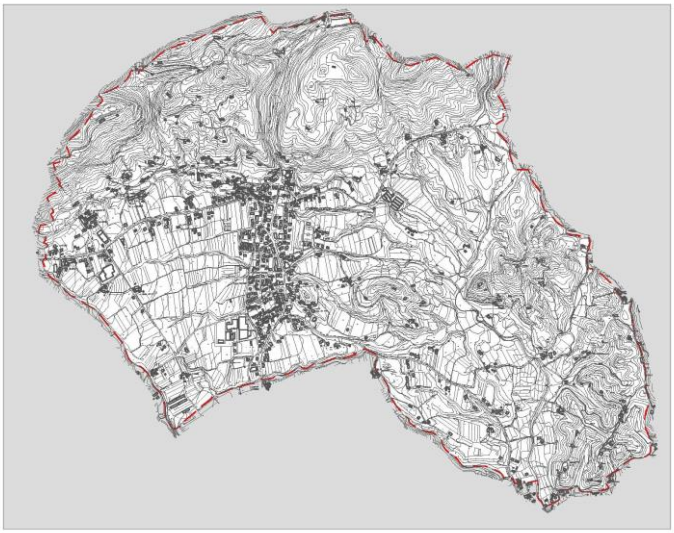
con Alessia Rosin

SINDACO
Paolo Mares

SETTORE URBANISTICA
Silvana De Martin

SEGRETARIO

ottobre 2022



COMUNE DI CASTELCUCCO
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi

NTO - NORME TECNICHE OPERATIVE

SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PI

PARTE PRIMA

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 FINALITA' E CONTENUTI DEL PI Pagina 5
Articolo 2 ELABORATI DEL PI Pagina 5

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

Articolo 3 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI Pagina 7
Articolo 4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI Pagina 11
Articolo 5 SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE Pagina 11

TITOLO TERZO
ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO

Articolo 6 ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO E TUTELA - GENERALITA' Pagina 12
Articolo 7 VINCOLO PAESAGGISTICO - DLgs 42/2004 art. 142 Pagina 12
Articolo 8 VINCOLO MONUMENTALE - DLgs 42/2004 - art. 10 Pagina 13
Articolo 9 VINCOLO ARCHEOLOGICO E AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - DLgs 42/2004 - art. 142 Pagina 13
Articolo 10 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 - ZONE DI TUTELA - ART. 41 LR 11/2004 Pagina 14
Articolo 11 POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE - DLgs 152/2006 - DM 24/11/1984 Pagina 15
Articolo 12 NORME DI TUTELA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA Pagina 15
Articolo 13 VINCOLO SISMICO – ZONA 2 – OPCM 3519/2006 Pagina 16
Articolo 14 VINCOLO FORESTALE IDROGEOLOGICO Pagina 17
Articolo 15 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs. 30.04.1992 n. 285 - D.P.R. 1.12 1992, n. 495 - D.M. 01.04.1968 n. 1404 Pagina 17
Articolo 16 ELETTRODOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 29/05/2008 Pagina 18
Articolo 17 CIMITERO - FASCE DI RISPETTO - TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934 Pagina 19
Articolo 18 IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO - PRESENZA DI FONTI GENERATRICI DI CAMPI ELETTROMAGNETICI Pagina 19

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

CAPO I MODI DI INTERVENTO

Articolo 19 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI - EDIFICABILITA' – Pagina 21

SOSTENIBILITA'
Articolo 20 INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) Pagina 23
Articolo 21 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (ID) - PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO: UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI) - PROGETTAZIONE UNITARIA (PU) Pagina 24
Articolo 22 PROGETTI DI COMPARTO URBANISTICO Pagina 24
Articolo 23 OPERE DI URBANIZZAZIONE Pagina 25
Articolo 24 PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI Pagina 26

CAPO II TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Articolo 25 EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE E CULTURALE - CATEGORIE DI INTERVENTO Pagina 27
Articolo 26 DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE Pagina 27
Articolo 27 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE AI GRADI DI PROTEZIONE Pagina 28

CAPO III DESTINAZIONI D'USO

Articolo 28 DESTINAZIONI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI D'USO Pagina 32
Articolo 29 DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI Pagina 32

PARTE SECONDA

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 30 AREE AD ELEVATO VALORE NATURALISTICO Pagina 34

CAPO II AREE E SITI DI VALORE AMBIENTALE E DA TUTELARE

Articolo 31 AREE NUCLEO (CORE AREAS) E ISOLE AD ELEVATA NATURALITA' (STEPPING ZONES) Pagina 35
Articolo 32 AREE DI COMPLETAMENTO DELLE AREE NUCLEO Pagina 36
Articolo 33 CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI Pagina 36

CAPO III AZIONI DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 34 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE AREE VERDI E DI PREGIO PAESAGGISTICO Pagina 37
Articolo 35 AMBITI ED ELEMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE Pagina 38
Articolo 36 AREE A PARCO PRIVATO Pagina 41

TITOLO SECONDO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELATIVI SERVIZI

CAPO I COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 37 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE Pagina 42
Articolo 38 ZONIZZAZIONE PER PARTI DI TERRITORIO A TESSUTO INSEDIATIVO OMOGENEO (ZTIO) E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO) Pagina 43
Articolo 38bis AREE ASSOGGETTATE AD AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE - AREE

SOTTOPOSTE AD INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA, TERRITORIALE, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE Pagina 44

CAPO II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Articolo 39 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI Pagina 45
Articolo 40 ZTO A - ZONE DI CENTRO STORICO - PARTI DEL TERRITORIO CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE Pagina 45
Articolo 41 ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE Pagina 47
Articolo 42 ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO Pagina 48
Articolo 43 ZTO C2 - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI Pagina 49

CAPO III ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 44 ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI Pagina 50

CAPO IV TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 45 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA Pagina 51
Articolo 45bis DISPOSIZIONI PER TRASFORMAZIONI FONDIARIE E VARIAZIONI COLTURALI DI SPECIE ARBOREE/LEGNOSE Pagina 51
Articolo 46 ZTO Ep - SOTTOZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO Pagina 57
Articolo 47 ZTO Er - SOTTOZONA AGRICOLA CARATTERIZZATA DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO Pagina 58
Articolo 48 ZTO Es - SOTTOZONA AGRICOLA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE Pagina 59

CAPO V ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Articolo 49 ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE Pagina 60
Articolo 50 ZTO Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE Pagina 61
Articolo 51 ZTO Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE Pagina 61
Articolo 52 ZTO Fc - AREE A VERDE PUBBLICO, A PARCO E ATTREZZATE PER IL GIOCO E LO SPORT Pagina 61
Articolo 53 ZTO Fd - AREE PER PARCHEGGI Pagina 61
Articolo 54 ZTO Fe - AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI SPECIALI E DI INTERESSE PUBBLICO Pagina 62

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

Articolo 55 ATTIVITA' PRODUTTIVE LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA Pagina 62
Articolo 56 ANNESSI RUSTICI ED EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO Pagina 63

TITOLO TERZO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA RELAZIONALE

Articolo 57 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ Pagina 64
Articolo 58 INFRASTRUTTURE VIARIE – VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE Pagina 65

Articolo 59 PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, MOBILITA' SOSTENIBILE Pagina 66
Articolo 60 ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE - AUTOPARCO, AREE PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO Pagina 67

PARTE TERZA

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI ATTUATIVE, MONITORAGGIO E NORME PARTICOLARI

CAPO I INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI

Articolo 61 SCHEDE NORMATIVE E INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI Pagina 70
Articolo 62 PEREQUAZIONE URBANISTICA Pagina 70
Articolo 63 CREDITO EDILIZIO Pagina 72
Articolo 64 COMPENSAZIONE URBANISTICA Pagina 73
Articolo 65 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ART. 6 LR 11/2004 - ACCORDI DI PROGRAMMA ART. 7 LR 11/2004 Pagina 73
Articolo 66 SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUEPAP) Pagina 74

CAPO II MONITORAGGIO DEL PI

Articolo 67 MONITORAGGIO DEL PI Pagina 74

CAPO III DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 68 EDIFICI IN CONFLITTO Pagina 75
Articolo 69 ELEMENTI ARCHITETTONICI, MORFOLOGIE E TIPOLOGIE PARTICOLARI Pagina 75
Articolo 70 PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI Pagina 76
Articolo 71 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI Pagina 77
Articolo 72 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI Pagina 77
Articolo 73 MANUFATTI SPECIALI E DI PUBBLICA UTILITA' Pagina 78
Articolo 74 IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER CONVERSIONE FOTOVOLTAICA, NON INTEGRATI, IN ZONA AGRICOLA Pagina 78
Articolo 75 COSTRUZIONI A CONFINE Pagina 79
Articolo 76 ACCORPAMENTO DI VOLUMI Pagina 79
Articolo 77 CONFINI DI ZONA Pagina 79

TITOLO SECONDO
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 78 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E PROVVEDIMENTI ABILITATIVI RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME Pagina 79
Articolo 79 MISURE DI SALVAGUARDIA Pagina 80
Articolo 80 NORME ABROGATE Pagina 80

TITOLO TERZO
POTERI DI DEROGA E DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 81 POTERI DI DEROGA - VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO Pagina 80
Articolo 82 SANZIONI Pagina 81
Articolo 83 NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE Pagina 81

PARTE PRIMA

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 FINALITA' E CONTENUTI DEL PI

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

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

3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, Il piano degli interventi provvede a:
a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;
b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della LR n. 11/2004;
d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;
h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;
j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;
k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

4. Le presenti norme disciplinano gli interventi diretti a:
a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
b) riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro del capoluogo e dei centri urbani minori;
c) migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.
A tale scopo, i contenuti del PI vengono classificati nei sistemi ambientale – paesaggistico, insediativo e relazionale; per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.

Articolo 2 ELABORATI DEL PI

1. Il PI è formato dai seguenti elaborati:
a) relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
b) elaborati grafici che contengono le indicazioni progettuali suddivisi in:

- Tavola 1 - classificazione del territorio e azioni di piano, sintesi della zonizzazione, rete ecologica, ATO - scala 1:5.000;
- Tavola 2 - zonizzazione funzionale del territorio - intero territorio comunale - scala 1:5.000;
- Tavola 3 - tipi e modi di intervento - intero territorio comunale - scala 1:2.000;
- Tavola 4 - centri e nuclei storici e Unità Minime di Intervento - scala 1:1.000;

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

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

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

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

TITOLO SECONDO

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

Articolo 3 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

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

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

Si richiama la definizione n. 1 dell'Allegato A del REC. Per superficie territoriale s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e al netto delle eventuali aree destinate alla grande viabilità.

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

Si richiama la definizione n. 2 dell'Allegato A del REC. Per superficie fondiaria s'intende un'area, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di Intervento Edilizio Diretto (IED).

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

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

Si richiama la definizione n. 8 dell'Allegato A del REC. La superficie coperta è rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura, con esclusione delle proiezioni di parti esterne (scale a giorno e/o antincendio, sporti, cornicioni, terrazzi, pensiline, e simili) aggettanti non più di ml 1,50, se superiori a tale limite costituisce superficie coperta la parte eccedente. Trova applicazione in particolare nelle Zto D ed E.

Ai fini della verifica urbanistica non concorrono a formare superficie coperta:

- i volumi tecnici;
- le costruzioni interrate cioè poste sotto la quota del Piano di Riferimento;
- in lotti industriali-artigianali: le coperture di parcheggi, pensiline di qualsiasi genere, strutture tipo copri-scopri, tunnel di protezione per carico scarico;
- i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici eseguiti in adempimento alla normativa vigente in materia di contenimento energetico (cappotti, ecc.);
- i portici come definiti al punto 39 dell'Allegato A del REC;
- le logge totalmente o parzialmente rientranti fino a ml 1,50 sulla fronte del fabbricato come definiti al punto 37 dell'Allegato A del REC;;
- il pergolato o il berceau strutture ombreggianti nei limiti dimensionali definiti dal PI / REC.

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

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

Dal computo della Snp sono esclusi le logge rientranti e i porticati (ammessi fino ad un massimo del 20% della Sc) ed i portici ad uso pubblico (ammessi fino ad un massimo del 20% della Sc).

Sono inoltre esclusi dal computo della Snp:

a – i posti auto coperti, fino ad un massimo di mq 30;

b - le scale interne ed esterne;

c - la superficie delle logge con due o tre lati chiusi fino ad una profondità massima di ml 1,50; oltre è computata la parte eccedente;

d - i soppalchi destinati esclusivamente a deposito;

e - i sottotetti non praticabili e quelli praticabili aventi un'altezza media non superiore a ml 1,80;

f - i volumi tecnici;

g - le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale e tipologico, anche se praticabili;

h - le pompeiane ed i gazebo privi di fondazione e di copertura, nei limiti e con le puntualizzazioni di cui alle presenti NTO;
i - gli scomputi definiti da apposita legislazione.

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

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

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

7. *Superficie Lorda di Pavimento (Slp) = mq*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gli spazi pubblici comprendono:
a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

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

Ai sensi dell'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (d'ora in poi L. 847/1964) e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001 e dell'articolo 50 della LR 11/2004, sono opere di urbanizzazione primaria:
a - le strade;
b - gli spazi di sosta o parcheggio;
c - le fognature;
d - la rete idrica;
e - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
f - l'illuminazione pubblica;
g - gli spazi di verde attrezzato.

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

Ai sensi dell'articolo 4 della L. 847/1964 e della L. 865/1971 e del comma 8° dell'articolo 16 del DPR 380/2001 e dell'articolo 50 della LR 11/2004, sono opere di urbanizzazione secondaria:
a- gli asili nido e le scuole materne;
b- le scuole dell'obbligo, nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
c- i mercati di quartiere;

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

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

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

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

Per gli edifici residenziali o residenziali misti, il Piano di Riferimento dell'edificio è posto a ml 0,30 rispetto al punto medio del terreno circostante (valutato su un raggio di 10 ml dal punto in cui è sita la costruzione esistente o di progetto).

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

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

Si richiamano le definizioni n.8 "Quota zero di riferimento" contenuta nell'art. 3 del REC.

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

~~E' l'altezza misurata da pavimento a soffitto; nel caso di soffitto con travatura a vista, si misura all'estradosso delle travature.~~

~~Nel caso di vani con solaio inclinato, a volta o a botte, l'altezza del vano è la media delle altezze.~~

~~Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza è data dalla media ponderale fra le varie altezze.~~

Si richiama la definizione n. 29 dell'Allegato A del REC.

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

E' la distanza fra il Piano di Riferimento dell'edificio (PR) e la quota media dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano o porzione di piano agibile.

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

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

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

Si richiama la definizione n. 27 dell'Allegato A del REC.

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

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

Per i fabbricati di nuova realizzazione e per gli ampliamenti che costituiscono nuove unità abitative dal computo del volume V sono esclusi le logge rientranti e i porticati (ammessi fino ad un massimo del 20% della Sc) ed i portici ad uso pubblico (ammessi fino ad un massimo del 20% della Sc). Sono inoltre esclusi dal computo del volume:

a – i posti auto coperti, fino ad un massimo di mq 30;
b - le scale interne ed esterne;
c - la superficie delle logge con due o tre lati chiusi fino ad una profondità massima di ml 1,50; oltre è computata la parte eccedente;
d - i soppalchi destinati esclusivamente a deposito;
e - i sottotetti non praticabili e quelli praticabili aventi un'altezza media non superiore a ml 1,80;
f - i volumi tecnici;
g - le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale e tipologico, anche se praticabili;

h - le pompeiane ed i gazebo privi di fondazione e di copertura, nei limiti e con le puntualizzazioni di cui alle presenti NTO;
i - gli scomputi definiti da apposita legislazione.

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

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

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

Si intende il volume del solido emergente dal terreno determinato dalla superficie coperta per l'altezza dei fabbricati come sopra definiti.

Il Volume Lordo può anche essere ricavato dal volume netto moltiplicato per un coefficiente incrementale del 25%.

Il Volume Lordo è applicato per l'edificabilità in zona agricola, per le verifiche del rispetto dei limiti di legge.

21. *Volume tecnico (Vt)*

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

Rientrano tra i volumi tecnici anche le serre bioclimatiche, i cunicoli per il trasporto e la diffusione della luce naturale, i muri di accumulo, muri di trombe, muri collettori, captatori di copertura. Questi elementi non sono conteggiati ai fini degli indici edificatori e, ai fini delle distanze, devono rispettare le norme del Codice Civile, salvo accordi fra i confinanti.

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

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

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

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

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

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

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

Oltre a quanto già previsto nelle presenti norme sono ammesse distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:
- per la realizzazione di volumi tecnici o costruzioni pertinenziali in conformità alle presenti norme;
- sono ammesse distanze diverse dai confini di proprietà, previa convenzione/autorizzazione tra i proprietari confinanti;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

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

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

Oltre a quanto già previsto nelle presenti norme sono ammesse distanze inferiori, in deroga, nei seguenti casi:
- pareti non finestrate di edifici a blocco, in linea, a schiera, binati.
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

25. *Numero dei Piani (P)*
~~Si intende il numero totale delle elevazioni, compreso il seminterrato, (qualora l'imposta dello stesso ecceda 1,00 ml dalla quota zero), le mansarde e il sottotetto, se agibili.~~ Si richiama la definizione n. 25 dell'Allegato A del REC.

Articolo 4 INDICI URBANISTICI ~~ED EDILIZI~~

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

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

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

4. *Indice di copertura (C), unità di misura %*
E' il massimo valore del rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio Sc e la superficie fondiaria Sf del lotto ad essa corrispondente.

Articolo 5 SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

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

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

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

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

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

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

7. Nei casi di demolizione e ricostruzione in sito diverso da quello originario, il rilascio del titolo abilitativo per la demolizione del fabbricato esistente, che deve avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità, dovrà essere accompagnata da una apposita fidejussione a garanzia dell'intervento.

TITOLO TERZO

ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO

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

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

2. Nelle Tavole di PI sono riportate le zone vincolate e le fasce di rispetto:
- vincolo paesaggistico - area di tutela paesaggistica - DLgs 42/2004;
- vincolo monumentale - DLgs 42/2004;
- vincolo archeologico e area di interesse archeologico - DLgs 42/2004;
- idrografia - servitù idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904;
- idrografia - zone di tutela - articolo 41 LR 11/2004;
- vincolo forestale idrogeologico - RDL 3267/1923;
- pozzi di prelievo idropotabile - fasce di rispetto DLgs 152/2006;
- vincolo sismico - opcm 3519/2006;
- viabilità veicolare - fasce di rispetto - DLgs 285/1992 e DPR 495/1992;
- elettrodotto - fasce di rispetto - DM 29.05.2008;
- cimitero - fasce di rispetto - TU leggi sanitarie RD 1265/1934;
- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- allevamenti zootecnici intensivi - fasce di rispetto.

Ed ancora:
- aree a parco privato;
- attrezzature e impianti speciali;
- edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, ancorché non vincolati.

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

1. Ai sensi del DLgs. n. 42/2004, articolo 142, sono individuati e tutelati i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale, entro la quale gli interventi edilizi e urbanistici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs medesimo. E' altresì individuata dal PI e sottoposta a tutela e valorizzazione paesaggistica l'area collinare di Castelcucco, come da proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico "TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DELL'AREA COLLINARE DEL COMUNE DI CASTELCUCCO del 24 Maggio 2007 da parte della commissione Provinciale, in quanto costituisce continuità geomorfologica e paesaggistica con le aree collinari adiacenti di Asolo, Monfumo e l'ambito di Costalunga in Comune di Cavaso del Tomba, tutelate per il loro notevole interesse pubblico ex-lege 1497/1939 con provvedimenti D.M.7 Luglio 1964, D.G.R. 5 Maggio 1998, n.1498. Area in salvaguardia dal 15 novembre 1999 e ai sensi del D.M. 8 Giugno1973.

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

3. Per gli interventi sugli edifici esistenti e legittimi in queste aree è prescritto:
a. il ripristino dell'originario stato di fatto, con l'eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con le opere di risanamento igienico - edilizio e funzionali;
b. il mantenimento e il ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (involucro murario, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori);

c. il mantenimento e il ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere);
d. l'uso di materiali e di colori tradizionali;
e. l'omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante.

4. Per le nuove costruzioni, ancorché ammesse, si prescrive quanto segue:
a) la tipologia strutturale dell'edificio deve risultare coerente con i caratteri del paesaggio;
b) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est/ovest; sono ammessi solo coppi di laterizio;
c) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali;
d) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali;
e) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
f) non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggioli e terrazze.

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

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

7. A norme dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina la formazione di "credito edilizio". Si applicano pertanto le disposizioni di cui al successivo articolo 63 delle presenti NTO.

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

1. Il PI individua gli edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'articolo 10 del DLgs 42/2004:
   - Oratorio di S. Francesco d'Assisi,
   - Villa Perosini,
   - Chiesetta S. Lucia,
   - Oratorio di S. Bartolomeo,
   - Municipio.

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

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

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

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

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

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

Articolo 10 IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

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

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

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

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

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

ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

5. Con esclusione delle aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, definite dal PI, è istituita una fascia di tutela di ml 100 dall'unghia esterna dell'argine dei corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'articolo 41 della LR 11/2004.

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

7. La costruzione di nuovi edifici nella fascia eccedente ai ml 50 dall'unghia esterna dell'argine e non ricadente nelle Zto A, B, C, D, Er e F può essere assentita solo previo parere preventivo del competente ufficio regionale del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica.

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

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

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

11. Nel caso di interventi di demolizione e riqualificazione di edifici ed elementi incongrui presenti all'interno delle fasce di tutela fluviali, ancorchè individuati dal PRC, il Comune potrà valutare la possibilità di applicazione del credito edilizio.

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

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

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

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

Articolo 12 NORME DI TUTELA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

1. Con riferimento allo studio di compatibilità idraulica allegato al PATI e alla valutazione di compatibilità idraulica allegata al presente PI, si prescrive quanto segue:
1) Per il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del "Permesso di costruire" (ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) relativo ad ogni nuova opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli altri elaborati progettuali uno studio relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di variante urbanistica che per quella futura. Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale, per effetto della variante. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo o di riduzione del coefficiente di deflusso dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante;
2) Prevedere (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati.
3) Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà, oltre ad assicurare una capacità di invaso minima secondo le indicazioni riportate nella valutazione di compatibilità allegata, produrre un impatto ambientale contenuto. Sono ammesse soluzioni progettuali alternative all'invaso a condizione che venga garantito il raggiungimento dello stesso risultato dal punto di vista idraulico. Anche in questo caso, l'impatto sull'ambiente deve essere contenuto e, se necessario, oggetto di misure compensative/mitigative;
4) Qualora l'adozione di uno solo dei dispositivi si rivelasse insufficiente per la compensazione degli effetti idraulici, è consigliabile se possibile adottare una soluzione mista per la trattenuta delle acque meteoriche, che preveda sia la realizzazione di dispositivi di invaso che di dispersione delle acque nel sottosuolo, come suggerito negli schemi grafici allegati alla Valutazione di Compatibilità Idraulica citata.
5) Nella Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta sono contenute delle informazioni relative ad ogni area oggetto della presente variante, in particolare i principali parametri tecnici, indispensabili per una corretta progettazione della rete di smaltimento delle acque superficiali:
- Superficie interessata dalla variante;
- Destinazione della variante;
- Risposta del terreno agricolo;
- Risposta del terreno urbanizzato futuro;
- Volume da invasare ai fini della laminazione;

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

6) Nel caso di nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua demaniali dovrà essere rispettata la fascia di inedificabilità pari a 10 ml dal piede arginale (RD n. 523/1904, articolo 96);
7) Nella realizzazione di aree destinate a parcheggio di autoveicoli, adottare tipologie di pavimentazioni che favoriscano la capacità filtrante delle superfici e consentano la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo;
8) Ove possibile, destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare;
9) Garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore;
10) Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
11) Si richiamano in questa sede le Norme Idrauliche per l'edificazione riportate nella Valutazione di compatibilità Idraulica del PI che fanno parte integrante delle NTA del Piano di Interventi, ricordando che la verifica della compatibilità idraulica è obbligatoria per ogni intervento previsto nel 1° Piano degli Interventi del Comune di Castelcucco e l'approfondimento dell'indagine dipende dall'estensione territoriale dell'area urbanizzata.

PRESCRIZIONI PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE POTENZIALMENTE INQUINANTI:

2. Ai fini di tutelare la qualità delle acque di corpi idrici ricettori (superficiali e sotterranei), le acque meteoriche di dilavamento suscettibili di inquinamento (provenienti ad esempio da grandi superfici adibite a parcheggio o da piazzali adibiti ad usi produttivo) dovranno essere raccolte e trattate secondo le prescrizioni indicate dal Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. n. 107/2009 e s.m.i.). In particolare l'art. 39 del Piano di Tutela, definisce e quantifica le acque di prima pioggia e distingue i casi in cui, in funzione del tipo di uso dell'area sottoposta a dilavamento, siano da assimilare ad acque reflue industriali:
- tutte le acque di dilavamento
- le sole acque di prima pioggia

Le acque reflue industriali (e quindi le acque di dilavamento nei casi in cui siano ad esse assimilate) sono soggette ad autorizzazione allo scarico rilasciata dal competente Ufficio provinciale. Tali acque devono essere raccolte ed inviate ad idoneo trattamento di depurazione.
Sono altresì definiti i casi in cui le acque di dilavamento possono essere recapitate allo scarico, tramite condotte ad esse riservate, senza bisogno di trattamento.
In tutti i casi resta salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di nulla osta idraulico allo scarico.

3. Valgono, inoltre, le disposizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PI.

Articolo 13 VINCOLO SISMICO - ZONA 2 - OPCM 3519/2006

1. L'intero territorio è classificato come zona 2 ai sensi della OPCM 3519/2006 e successive modifiche.

2. Si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla DGR 67/2003, OPCM 3274/2003, DGR 71/2008 e OPCM 3519/2006. Si richiamano altresì le prescrizioni di cui all'articolo 15 delle NT del PATI.

3. Per alcuni ambiti, sia quelli indicati in cartografia con apposito simbolo sia quelli compresi nella Tavola del PATI nella categoria "terreni idonei a condizione", tali indagini dovranno essere particolarmente approfondite.

4 Il PI individua altresì le zone escluse da qualsiasi edificazione in quanto caratterizzate da situazioni di criticità geologica.

5. Una attenta verifica delle condizioni di stabilità dei versanti, della situazione idrogeologica e di ogni altro fattore che possa concorrere ad amplificazioni sismiche nel caso di eventi tellurici, dovrà comunque precedere ogni edificazione od altro intervento che comporti una modifica dello stato dei luoghi nelle zone collinari maggiormente penalizzate dal punto di vista morfologico.

6. Valgono, inoltre, le disposizioni contenute nella valutazione di compatibilità geologico-sismica allegata al PI.

7. Il PI dovrà provvedere per le aree trasformabili agli approfondimenti ex DGR 3308 del 04/11/2008.
Il PI dovrà altresì provvedere ad un aggiornamento annuale dei dati e l'eventuale elaborazione cartografica al fine di giungere ad una microzonazione sismica del territorio sempre più dettagliata e aggiornata nel tempo.
Interventi di demolizione di costruzioni legittime, rispetto alle verifiche tecniche da effettuarsi su edifici e opere strategiche o importanti, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2 dell'OPCM n. 3274/2003, determina la formazione di credito edilizio secondo quando previsto all'articolo 36 della LR 11/2004.
I progetti edilizi redatti dopo l'approvazione del PATI e del PI, dovranno dichiarare esplicitamente la zona omogenea in prospettiva sismica nella quale ricadono, ed individuare gli eventuali elementi di pericolosità sismica locale dai quali sono interessati, adottando e dichiarando i relativi provvedimenti tecnici; gli stessi devono essere progettati, eseguiti, collaudati e soggetti a manutenzione con riferimento ed in ottemperanza alle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008.

Articolo 14 VINCOLO FORESTALE IDROGEOLOGICO

1. Sono riportate nelle tavole di PI le aree sottoposte a vincolo forestale idrogeologico.

2. In queste zone si applicano le disposizioni del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 e tutte le altre norme di Polizia Forestale. Valgono, in ogni caso, le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 14 delle NT del PATI.

3. Eventuali interventi ricadenti entro le aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ente competente.

Articolo 15 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs. 30.04.1992 n. 285 - D.P.R. 1.12 1992, n. 495 - D.M. 01.04.1968 n. 1404

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

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

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

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

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

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

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

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

	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G
Fuori dai centri abitati	20	20	10	10	10
Fuori dai centri abitati, ma entro le ZTO A, B, C, D, Er, F, esistenti e previste	15	15	5	5	5

9. Il PI riporta la delimitazione del CENTRO ABITATO, così come definito dall'. 3 del DLgs. 30 aprile 1992, n. 285, aggiornando e adeguando la precedente delimitazione approvata con la DGC n. 86 del 22 giugno 1993, così come previsto dall'art. 4 del medesimo DLgs.

Articolo 16 ELETTRODOTTO - FASCE DI RISPETTO - DM 29/05/2008

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

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

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

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

Articolo 17 CIMITERO - FASCE DI RISPETTO - TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934

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

2. Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, la variazione di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della Sc e del V esistente purché non sopravanzi verso il fronte da cui si origina il rispetto.

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

Articolo 18 IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO - PRESENZA DI FONTI GENERATRICI DI CAMPI ELETTROMAGNETICI

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

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

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

3.Tali impianti e le infrastrutture devono essere installati negli ambiti territoriali già compromessi dalla presenza di altri impianti, in coubicazione o condivisione di altre infrastrutture, nelle aree di proprietà comunale o comunque pubbliche e/o di uso pubblico destinate ad infrastrutture ed impianti tecnologici e nelle aree considerate idonee dal Comune sotto il profilo urbanistico - edilizio.

4. Per tali impianti valgono le seguenti disposizioni:
a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido e in corrispondenza delle aree sensibili; su aree caratterizzate da particolare densità abitativa; in presenza di infrastrutture e servizi ad elevata intensità d'uso; in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
b) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni e incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
c) escludere la localizzazione di impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni, oltre che in termini di consumo o alterazione delle risorse territoriali e ambientali;
d) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti;
e) dovranno essere rispettate le distanze prescritte dalla normativa della zona; salvo diverso parere del Comune, dette opere devono essere recintate ed adeguatamente schermate con alberature di specie locale.

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

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

CAPO I – MODI DI INTERVENTO

Articolo 19 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI - EDIFICABILITA' E SOSTENIBILITA'

EDIFICABILITA'

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

2. Le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PATI trovano attuazione nel PI preferibilmente attraverso l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica. Per le zone residenziali sottoposte all'istituto della *Perequazione Urbanistica*, valgono le disposizioni di cui ai successivi articoli 61, 62, 63, 64 e 65.

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

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

5. Ai sensi dell'articolo 21 della LR 11/2004, il C.C. può deliberare la suddivisione in ambiti delle zone soggette a PUA, salvi i casi in cui il PI non disponga diversamente. La delimitazione di ciascuna area conseguente alla suddivisione in ambiti dovrà basarsi su valutazioni di natura urbanistica, verificando la possibilità di urbanizzazioni autonome di ciascun ambito in relazione:
- al contesto;
- ai rapporti con la destinazione delle aree contigue;
- alla accessibilità;
- alla localizzazione e funzionalità degli spazi a standard;
- alle reti dei servizi.

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

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

8. Sono individuate dal PI alcune aree che comprendono più ZTO o parti delle stesse, ZTIO, aree di riqualificazione urbana, riconversione e trasformazione o aree sottoposte ad interventi di miglioramento della qualità urbana, territoriale e infrastrutturale. In tali ambiti gli interventi ammessi dal PI sono assoggettati a specifici obiettivi che dovranno trovare coerenza nelle azioni di piano.

SOSTENIBILITA'

9. Il PI individua gli strumenti idonei atti a verificare la sostenibilità delle sue previsioni.
In relazione al PATI e alla VAS dello stesso PATI, sono da assoggettare a verifica di sostenibilità ambientale i seguenti interventi urbanistici e edilizi:

- Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- Ambiti assoggettati a Progettazione Unitaria (PU) qualora di dimensione superiore a mq 5.000 di Sf;
- Altri progetti con i seguenti caratteri dimensionali:
  - ≥ 3.600 mc di V e/o 1.000 mq di Snp;
  - ≥ 3.600 mq di Sf.

10. La verifica di sostenibilità ambientale è parte integrante del progetto di opere/interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di significativa consistenza; è volta alla individuazione degli effetti generati dagli interventi, sul sistema ambientale, al fine di garantire la compatibilità del progetto con le finalità e gli obiettivi della VAS, relativamente alle seguenti componenti:

a. qualità dell'aria;
b. qualità delle acque sotterranee;
c. suolo agricolo;
d. flora;
e. fauna;
f. paesaggio.

11. Tale valutazione dovrà definire gli effetti generati dal progetto/piano, mediante comparazione dei seguenti indicatori (scelti tra quelli pertinenti a valutare concretamente l'opera e i suoi effetti) allo stato attuale ed a progetto ultimato, con riferimento all'ambito di progetto (area in cui ricadono gli interventi edilizi e quelli di mitigazione/compensazione):

Indicatore		Unità di misura
1	Sottrazione di suolo agricolo	Superficie mq
2	Superficie impermeabilizzata	Superficie mq
3	Siti contaminati	Superficie aree contaminate soggette a bonifica (mq)
4	Abitanti insediabili	n. abitanti
5	Superficie coperta attività produttive/terziarie	Superficie mq
6	Superficie utile lorda residenziale	Superficie mq
7	Mobilità ciclo - pedonali	Sviluppo ml
8	Consumo di acqua	Volume annuo mc
9	Abitanti serviti da fognatura pubblica	n. abitanti
10	n. attività produttive servite da depuratore o fognatura pubblica	n. attività produttive allacciate
11	Elementi di interesse naturalistico della rete ecologica comunale (siepi campestri, filari, alberi isolati, boschetti,)	Sviluppo lineare (ml.) delle strutture arboreo-arbustive (siepi campestri), o di aree boscate (mq)
12	Aree a verde pubblico	Superficie mq
13	Aree a verde ecologico	Superficie mq
14	Edilizia sostenibile	Superficie utile lorda residenziale realizzata con criteri di sostenibilità (mq)
15	Qualità del paesaggio	Rendering/simulazione da coni ottici significativi

Sulla base degli indicatori rilevati/calcolati, il progettista valuterà la coerenza degli interventi proposti, verificherà il bilancio ex ante e ex post del valore di biopotenzialità territoriale definendo, se necessario, le mitigazioni atte a garantire il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità del PATI.

12. A tal fine il progetto dovrà essere accompagnato da relazione (anche distinta da quella di progetto in funzione della complessità e dimensione delle opere previste) dimostrante la congruità degli interventi di mitigazione/compensazione previsti sulla base di quanto contenuto ai precedenti commi. In sede di istruttoria, l'Amministrazione Comunale potrà dare le prescrizioni necessarie a garantire la sostenibilità del progetto/piano, mediante il perseguimento

degli obiettivi di Piano, con riferimento agli indicatori contenuti nel Piano di monitoraggio del PATI.

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

11. In ogni caso per gli interventi urbanistico/edilizi di cui al precedente comma 9., il progetto va accompagnato da un elaborato contenente "il Progetto del Verde" costituito da una relazione tecnica relativa alla progettazione del verde con evidenziati il verde esistente, le caratteristiche ambientali, la relazione con la Rete Ecologica e le nuove strutture verdi di compensazione e/o di mitigazione atte a verificarne la sostenibilità.

Articolo 20 INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

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

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

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

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

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

6. Il PUA di Iniziativa Pubblica può anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
a) la densità massima territoriale o fondiaria;
b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
c) l'altezza massima degli edifici;
d) la lunghezza massima delle fronti.

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

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

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

10. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, sono consentiti:
a) per gli edifici di valore culturale, gli interventi disciplinati dagli articoli 25, 26 e 27 delle presenti NTO;
b) per gli edifici privi di valore culturale, interni alle aree soggette a PUA, gli interventi di cui all'articolo 9 del DPR 380/2001.

Articolo 21 INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (ID) - PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO: UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI) - PROGETTAZIONE UNITARIA (PU)

1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un PUA e si configurano come:
a) attività edilizia libera;
b) attività edilizia subordinata al rilascio di titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001.

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

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

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

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

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

7. Sono fatte salve le vigenti disposizioni di legge che, in relazione alle categorie di intervento, così come definite dall'articolo 3 del DLgs 301/2002, prevedono procedimenti amministrativi "semplificati" per determinati ambiti di applicazione (rif. art. 30 DL n. 69/2013, convertito con la legge 9 agosto 2013, n. 98).

Articolo 22 PROGETTI DI COMPARTO URBANISTICO

1. I progetti di Comparto Urbanistico, esterni alle zto A, che comprendono le UMI e le aree sottoposte a PU, ai sensi dell'articolo 21 della LR 11/2004:
a. garantiscono l'unità formale e funzionale degli interventi;
b. non sono sostitutivi del PUA se questo risulta necessario o prescritto dal PI;
c. rappresentano l'unità minima di intervento e sono assoggettati a convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi.

2. L'ambito dell'area di intervento unitario è definito nelle tavole del PI o con provvedimento del Consiglio Comunale che stabilisce anche gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti, gli elaborati tecnici di progetto.

Articolo 23 OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

2. In relazione alla definizione del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e alle prescrizioni della legislazione regionale, le dotazioni minime di standards in mq/abitante sono le seguenti:

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

* per le zone destinate alle attività commerciali, della superficie lorda di pavimento
** interamente secondarie
- le aree di tipo Fa) e Fb) sono interamente secondarie
- le aree F relative alla zona agricola e alla ZTO A sono interamente secondarie
- le aree F relative alle ZTO D sono interamente primarie nelle zone sottoposte a IED e metà primarie e metà secondarie nelle zone sottoposte a PUA
- le aree di tipo Fc) e Fd) sono in parte primarie ed in parte secondarie in base alla seguente tabella:

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

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono in ogni caso essere inferiori a:
a) relativamente alla residenza, mq 30 per abitante teorico;
b) relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone;
c) relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
d) relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

3. Le aree primarie sono attrezzate a cura e spese del privato e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA. Nelle zone a IED lo standard primario e secondario viene monetizzato mediante pagamento del contributo di costruzione.

4. Le aree secondarie sono indicate in grafia di PI; la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti nei quali è obbligatorio il PUA o la PU.

5. Le aree secondarie prescritte dal presente articolo nei PUA, ma non indicate in grafia di PI, possono essere monetizzate; in tal caso il corrispettivo della monetizzazione deve essere versato al Comune in sede di approvazione del PUA.

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

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

Articolo 24 PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI

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

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

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

DESTINAZIONE	**(AL) Area Libera**	**(SPE) Superficie Parcheggio Effettivo**	**POSTO AUTO 15 mq**
Residenziale	1 mq/10 mc VL (**) ovvero 0,3 mq/mq SNP (**)	15 mq/alloggio	a) Nuova costruzione: minimo 1 coperto + 1 scoperto. b) Interventi di recupero e RTU: minimo 1 scoperto per ogni alloggio in più.
Direzionale (*)	0,4 mq/mq SNP (**)	0,2 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
Turistica-ricettiva-alberghiera (*)	-	-	minimo 1 ogni camera
Industriale - artigianale	10% SF (**)	5% SF	-
Commerciale all'ingrosso (*)	10% SF (**)	5% SF	-
Depositi e magazzini commerciali (*)	10% SF (**)	5% SF	-
Pubblici esercizi (*)	1 mq/mq Sv (**)	0,5 mq/mq SLP	minimo 1 coperto o scoperto
Esercizi di vicinato (*) (<250 mq Sv)	1 mq/mq Sv (**)	0,5 mq/mq SLP	minimo 1 coperto o scoperto
Medie strutture di vendita alimentare e misto (*) (>250<2.500 mq Sv) (***)	-	0,5 mq/mq SLP	-
Medie strutture di vendita non alimentare generico a grande fabbisogno di superficie (*) (>250<2.500 mq Sv) (***)	-	0,5 mq/mq SLP	-
Grandi strutture di vendita settore alimentare e misto (*) (>2.500<15.000 Sv)	-	0,5 mq/mq SLP	-
Grandi strutture di vendita non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie (*) (>2.500<15.000 Sv)	-	0,5 mq/mq SLP	-
Terziario diffuso non compreso nelle categorie precedenti (*)	0,4 mq/mq SNP	0,2 mq/mq SNP	minimo 1 coperto o scoperto
(*) uso pubblico (**) spazio di sosta e manovra (***) valido anche nel caso di Parco Commerciale			

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

CAPO II – TIPI E CATEGORIE DI INTERVENTO

Articolo 25 EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE – CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PI sono quelle definite dall'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e smi "Testo Unico dell'Edilizia" e precisamente:
a. manutenzione ordinaria (MO);
b. manutenzione straordinaria (MS);
c. restauro e risanamento conservativo (RS);
d. ristrutturazione edilizia (RTE);
e. nuova costruzione (NC);
f. ristrutturazione urbanistica (RTU).

2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dalle presenti NTO in relazione alle diverse ZTO. In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.

3. Sono individuati nelle tavole di PI e riportati nel Repertorio Normativo i gradi di protezione assegnati a ciascun edificio di valore architettonico, storico e culturale presente nel territorio comunale, compresi gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004.

4. Per tali edifici si applicano le norme del successivo articolo 27, in relazione allo specifico grado di protezione.

Articolo 26 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE

1. E' assegnato il grado di protezione uno (1) a quegli edifici vincolati ai sensi del Nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Dlgs 42/2004, nonché a quelli non vincolati che rispondono alle seguenti caratteristiche:
a) hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza;
b) conservano inalterati o quasi sia i caratteri morfologici esterni, sia l'impianto strutturale originario;
c) si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da comprometterne la recuperabilità.

2. E' assegnato il grado di protezione due (2) a quegli edifici non vincolati ai sensi di legge, che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:
a) pur possedendo i requisiti di cui alla lettera a) del comma precedente, hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali per cui non sia possibile almeno un parziale recupero;
b) come bene culturale, non sono di livello pari a quello relativo al grado 1, ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore, avendo un valore prevalentemente ambientale e possedendo tuttavia anche una certa rilevanza sotto l'aspetto storico-artistico;
c) rispondono alle caratteristiche del grado di protezione 1 e sono stati, nel tempo, sottoposti a lavori di restauro interno, con uso improprio di materiali di finitura, pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario.

3. E' assegnato il grado di protezione tre (3) a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale (in quanto inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione) e che non si trovano in uno stato di degrado al limite della irrecuperabilità, e agli edifici rurali che per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, caratterizzano il paesaggio della campagna trevigiana.

4. E' assegnato il grado di protezione quattro (4) agli edifici che si trovano all'interno di nuclei urbani, nei centri storici e nelle zone di pregio ambientale e presentano caratteri architettonici/ambientali di interesse generale, oppure per il sedime che occupano, rappresentano evidenti testimonianze di antichi allineamenti e connotazioni morfologiche di antichi spazi pubblici.

5. E' assegnato il grado di protezione cinque (5) agli edifici di epoca più recente, privi di carattere intrinseco e ambientale, per i quali non è giustificabile l'obbligo della conservazione e che non costituiscono motivo di disagio urbano.

6. E' assegnato il grado di protezione sei (6) agli edifici o a parte di essi, di epoca recente che costituiscono motivo di disagio urbano essendo in contrasto con l'ambiente ed il sito in cui ricadono.

Articolo 27- DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE AI GRADI DI PROTEZIONE

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

a) Edifici con grado di protezione uno (1)

2. Per gli edifici di grado di protezione 1 non saranno consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali corpi aggiunti in epoca recente e a superfetazioni.

3. Non saranno inoltre consentiti ampliamenti, aggiunte o sopraelevazioni allo scopo di non alterare l'individualità edilizia e l'altezza dei fabbricati.

4. L'aspetto esterno deve rimanere inalterato, salve eventuali restituzioni in pristino.

5. Analogamente gli impianti strutturale e distributivo interno dovranno essere salvaguardati; ove essi in alcune parti dell'edificio non siano più chiaramente identificabili, saranno consentite operazioni di modesta entità tendenti principalmente ad un miglioramento igienico-abitativo della parte in questione.

6. In caso di intervento conservativo, particolare cura dovrà essere posta nella scelta dei materiali idonei.

7. Di norma, in ogni caso, saranno consentiti gli interventi descritti all'articolo, comma 1°, lettere a), b) e c) del Nuovo Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001.

8. Sono pertanto consentiti gli interventi di consolidamento delle parti strutturali dell'edificio, con materiali e tecniche compatibili con le parti originali; di rinnovamento degli elementi costitutivi (intonaci, pavimenti, serramenti, rivestimenti, pitture e simili) con materiali e tecniche originali o simili a quelle originali; è consentito l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso o, di condizionamento, di ascensore, elettrici e simili), sempreché tale inserimento non danneggi o deturpi gli elementi decorativi originali, nonché l'organizzazione tipologica e spaziale delle strutture originarie.

9. E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminanti ed aerati artificialmente e servizi da cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale.

10 Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

b) Edifici con grado di protezione due (2)

11. Gli edifici di grado di protezione 2 non potranno essere manomessi all'esterno, ma solo riportati, ove fosse necessario, allo stato di pristino.

12. Anche per essi non sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni, ma solo ripulitura da superfetazioni, eseguite anche in tempi recenti, in pianta o in alzato.

13. In essi si dovrà tendere principalmente al recupero morfologico esterno e se in qualche parte dell'edificio ciò non fosse possibile per lo stato di grave degrado, sono consentite ricostruzioni che pur armonizzandosi con la parte recuperata, non rappresentino una riedizione del disegno originario.

14. Per gli edifici con grado di protezione 2 sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come descritti all'articolo 3, comma 1°, lettere a), b), c) del Nuovo Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001.

15. Gli interventi previsti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
- conservazione delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);
- conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale ed orizzontale (quest'ultimo nel caso di solai);
- conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici;
- conservazione di tutti gli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti e troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con l'esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di aerazione ed illuminazione naturale;
- possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici nella misura non eccedente i 30 cm;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima neppure applicando la precedente norma della traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono particolare interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

c) Edifici con grado di protezione tre (3)

16. Questa categoria comprende edifici di valore storico-artistico, particolarmente rilevanti per il loro rapporto con il contesto ambientale in cui sono inseriti e per i quali si prevede la conservazione di elementi sia interni che esterni.

17. Agli edifici con grado di protezione 3 si applicano di norma le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1°, lettere a), b), c) e d) del Nuovo Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, esclusa la demolizione con ricostruzione.

18. L'intervento previsto è la ristrutturazione edilizia, con la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi interni ed esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti e la eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazione del profilo altimetrico originario.

19. Particolare cura dovrà essere posta nel rispetto delle forme esterne, pur essendo consentite alcune modifiche.

20. Gli interventi esterni, se proprio indispensabili, dovranno essere tali da inserirsi nel contesto architettonico e strutturale originari dell'edificio, non creando alterazioni nella continuità tipologica.

21. Per gli edifici con grado di protezione 3 gli interventi devono rispettare i caratteri morfologici e tipologici dell'edificio originario.

22. Sono ammessi gli ampliamenti volumetrici o i nuovi volumi edilizi ammissibili secondo le norme della zona o della Unità Minima di Intervento (UMI) nella quale gli edifici ricadono.

d) Edifici con grado di protezione quattro (4)

23. Per gli edifici con grado di protezione 4 sono ammessi gli interventi previsti all'articolo 3, comma 1°, lettere a), b), c) e d) del Nuovo Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001.

24. Negli eventuali interventi di ristrutturazione edilizia è possibile il restauro delle strutture esterne morfologicamente rilevanti.

25. Negli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica è fatto obbligo di conservare le facciate meritevoli, mantenendo il loro carattere originale, di non alterare la forma del tetto e la natura originaria dei materiali.

26. Gli ampliamenti volumetrici, ancorché consentiti dal PI, non dovranno essere realizzati in forma di sopraelevazione; potranno invece essere costruiti in aderenza, oppure costituire unità autonoma, anche collegata con l'edificio principale.

e) Edifici con grado di protezione cinque (5)

27. Comprende gli edifici di epoca più recente, privi di carattere intrinseco o ambientale, per i quali non è giustificabile l'obbligo della conservazione.

28. Per essi è consentita anche la demolizione e la ricostruzione.

29. La volumetria edificabile ammessa sarà quella ottenuta applicando l'indice di edificabilità fondiaria al lotto liberato in seguito a demolizione; l'altezza massima non potrà superare quella degli edifici circostanti e comunque il numero dei piani fuori terra non potrà essere superiore a 3; dovranno inoltre essere rispettati gli eventuali allineamenti prescritti e riportati nei grafici del PI.

30. Nel caso di demolizione con ricostruzione, il volume demolito è totalmente recuperabile.

31. In caso di edifici situati in zone territoriali omogenee diverse dalla A, la volumetria edificabile ed i parametri costruttivi sono quelli stabiliti dalle norme relative alle specifiche zone territoriali omogenee.

f) Edifici con grado di protezione sei (6)

32. Comprende gli edifici o parte di edifici di epoca recente o privi di qualunque interesse ambientale, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione per il recupero di spazi da destinare ad uso pubblico o perché la presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario o viabilistico.

33. Le aree risultanti dalla demolizione saranno sistemate secondo quanto prescritto dal PI.

34. Il PI individua altresì le "aree inedificabili" denominate "parco privato", confermando la destinazione attuale di spazi oggi inedificati quali parchi, orti, giardini e slarghi.

35. In ogni caso l'area di pertinenza di edifici contrassegnati con grado di protezione è inedificabile quando agli stessi edifici siano stati assegnati i gradi di protezione 1, 2, 3.

36. Nel caso di demolizione senza ricostruzione, il volume demolito è recuperabile, nei limiti della cubatura ammessa dagli indici fissati alla precedente lettera e), solo negli ambiti consentiti dal PI. Le aree risultanti saranno sistemate a verde.

g) Edifici tutelati in fregio alle strade.
37. Gli edifici tutelati che si trovano nella fascia di rispetto stradale di cui al DM 1 aprile 1968, n. 1404, possono essere soggetti alle opere elencate ai punti a), b), c) e d) dell'articolo 7 della LR 24/1985, ferme restando tutte le altre norme del medesimo articolo 7.

h) Materiali idonei e non idonei per interventi conservativi e per gli ampliamenti degli edifici con grado di protezione.
38. Nei lavori di recupero dei fabbricati tutelati dal PI sono prescritti, in linea di massima, salvo specifico parere della Commissione Edilizia comunale, i materiali e gli elementi strutturali previsti per la ZTO A di cui al successivo articolo 27.

i) Muri di recinzione, capitelli ed altri manufatti caratteristici.
39. E' vietato l'abbattimento dei residui muri di recinzione in sasso o sasso e cotto, dei capitelli ancorché assoggettati a grado di protezione, e di altri manufatti caratteristici. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro conservativo e, per i muri, al rifacimento di eventuali tratti mancanti.

l) Documentazione integrativa richiedibile dalla Commissione Edilizia.
40. All'atto della presentazione di progetti riguardanti interventi su edifici tutelati, la CE oltre la normale documentazione, può chiedere una documentazione integrativa costituita da:
- foto degli interni e degli esterni;
- relazione sullo stato di conservazione dell'immobile, sulla sua probabile datazione, su eventuali dati storici, sul suo impianto strutturale originario in quanto ancora rilevabile, nonché, sui materiali che si intende usare nell'intervento;
- particolari di eventuali emergenze presenti nell'edificio;
- stato attuale completo dell'edificio anche per le parti non interessate dall'intervento.

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

42. Per gli edifici con grado di protezione 2, 3, 4, è consentito il cambio della destinazione d'uso, purchè compatibile con le caratteristiche del luogo e del bene da tutelare e nei limiti previsti dal successivo articolo 30 per le destinazioni d'uso. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio. E' inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40. Nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'utilizzo ai fini abitativi dei locali in questione.

43. Possibilità di recupero dei volumi.
Nel caso di restauro e ristrutturazione di edifici tutelati è possibile il recupero di volumi di superfetazioni o di costruzioni anche esterne di cui si prevede la demolizione, allo scopo di incorporare i volumi stessi nell'edificio principale o in un unico nuovo sedime e comunque nel rispetto delle norme previste per gli edifici con grado di protezione. Nel caso di costruzioni esterne deve trattarsi chiaramente di appendici dell'edificio residenziale (magazzini, garage, servizi igienici, cantine per uso domestico e simili) e non di annessi rustici veri e propri.

44. Per gli edifici definiti "in conflitto" individuati dal PI con apposita grafia, è prevista la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime. Si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 68 e quanto disposto dalle eventuali Schede Normative, di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO.

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

CAPO III - DESTINAZIONI D'USO

Articolo 28 DESTINAZIONI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI D'USO

1. In ciascuna ZTO le presenti NTO definiscono le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili.

2. La destinazione d'uso degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli SUA e nei progetti edilizi.

3. Sono individuati nelle tavole di PI gli edifici esistenti con destinazioni improprie rispetto alle norme della ZTO nella quale sono inseriti e per i quali sono ammessi gli interventi disciplinati ai successivi articoli 55 e 56.

4. Qualunque altro tipo di intervento negli altri edifici esistenti con destinazioni improprie deve preliminarmente proporre una destinazione d'uso ammissibile per la ZTO nella quale ricade l'edificio.

5. Per tali edifici sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di If pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PI, salve in ogni caso le previsioni di cui agli articoli 55 e 66 delle presenti NTO concernenti le attività produttive.

Articolo 29 DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

VINCOLI DI NATURA URBANISTICA E STANDARD

1. In attuazione della LR 28 dicembre 2012, n. 50 e dei contenuti e del Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013, recante i criteri per la pianificazione locale del settore commerciale, il PI provvede alla individuazione del Centro Urbano, così come previsto all'articolo 3, comma 1, lettera m), delle aree degradate e da riqualificare, delle ZTO nelle quali sono ammesse le destinazioni d'uso commerciali aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 3, ovvero le ZTO nelle quali sono previsti nuovi insediamenti commerciali, appartenenti alle seguenti tipologie:

- Esercizi di Vicinato (articolo 17 LR 50/2012);
- Medie Strutture di Vendita (articolo 18 LR 50/2012).

2. Gli esercizi di vicinato sono ammessi nelle seguenti zto: A, B, C1, C2, D, e nelle aree per impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione.

3. Le medie strutture di vendita sono ammesse entro il Centro Urbano, nelle seguenti ZTO: B, C1, C2, D, contrassegnate da apposita simbologia "C" nel rispetto delle dotazioni di spazi pubblici di cui ai commi successivi. Nel caso di localizzazione di aree per l'insediamento delle media strutture di vendita, con superficie superiore a 1.500 mq e di Parchi Commerciali, al di fuori del Centro Urbano, si applicano le disposizioni di cui ai commi 10 e 11 dell'art. 2 del Regolamento n. 1.

DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

A) ZONE SOGGETTE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

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

B) ZONE SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

5. Nelle ZTO in cui il PI prevede l'ID, l'insediamento di medie strutture di vendita, nel rispetto dei requisiti di cui agli artt. 21 e 22 della LR 50/2012, è subordinato, oltre al rispetto delle norme specifiche di ciascuna zona, al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi nella misura indicata dall'articolo 24 delle presenti NTO. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento di aree idonee, può concedere la previsione degli standard a parcheggio anche in aree esterne alla zona di insediamento, ovvero la monetizzazione.

PARTE SECONDA

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 30 AREE AD ELEVATO VALORE NATURALISTICO

1. Con riferimento ai contenuti del PATI in materia di aree ad elevato valore naturalistico e in particolare di Rete Ecologica, sono riportati in grafia di PI:
- le aree nucleo (core areas);
- le isole di elevata naturalità (stepping zones);
- le aree di connessione naturalistica;
- i corridoi ecologici principali e secondari.

2. Le aree comprese nella Rete Ecologica Territoriale costituiscono invarianti da tutelare e valorizzare e i cui caratteri naturalistici-ambientali rappresentano un bacino di risorse naturali/ambientali per il mantenimento e sviluppo della biodiversità.

3. In tali aree sono previsti i seguenti interventi:
- sviluppo delle valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare, possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi;
- favorire la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.

4. Gli interventi edilizi ed urbanistici non devono interrompere la continuità dei corridoi ecologici rappresentati da siepi, filari, alberature, corsi d'acqua, ecc, che connettono le diverse principali aree naturali e seminaturali del contesto.

5. Il PI, in coerenza con le Direttive e Prescrizioni del PATI, è orientato a sostenere il mantenimento degli assetti colturali tradizionali, con particolare riferimento alla organizzazione dei fondi agricoli, alle emergenze boschive, alle siepi e ai filari presenti lungo i corsi d'acqua e a margine delle coltivazioni, al fine di preservare gli elementi costitutivi degli ecosistemi presenti.

6. Nelle aree nucleo, nelle isole di elevata naturalità, nelle aree di connessione naturalistica e nei corridoi ecologici sono ammessi:
a) la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione;
b) la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
c) la riqualificazione degli ecosistemi esistenti;
d) gli interventi che prevedano il potenziamento di filari e di macchia boscata e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
e) la realizzazione di siepi e fasce alberate e boscate;
f) gli interventi per il mantenimento dei prati;
g) la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

7. In queste aree sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2002 e smi, nonché la demolizione, la ricostruzione, l'ampliamento e l'eventuale nuova edificazione ai sensi del successivo art. 46 nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici, salvaguardando l'integrità fondiaria e ambientale.

8. In tali aree non sono consentite:

a) le attività di sbancamento, di terrazzamento ed altri movimenti di terra, ad eccezione di quelle necessarie per l'edificazione quando autorizzate in base ai criteri, di cui al seguente punto b, e di quelle necessarie alla realizzazione delle seguenti opere:
- interventi per la difesa del suolo ed in particolare gli interventi di manutenzione idraulica finalizzati alla eliminazione di situazioni di pericolo per i centri abitati e per le infrastrutture;
- le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete quali opere viarie, reti di trasmissione di energia e trasporto di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze;
- le opere necessarie alla gestione e ritenzione delle acque per uso agricolo: stagni e vasche per la depurazione naturale delle acque di scarico;
- le opere necessarie alla realizzazione di tracciati e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili o di progetti complessi per il turismo sostenibile.
b) tutti gli interventi di trasformazione all'interno dell'area dovranno essere realizzati in modo da minimizzare gli elementi di "artificializzazione" e di favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali. Le recinzioni in area agricola e nelle aree costituenti la rete ecologica, consentite solo per le abitazioni e le pertinenze delle stesse, sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a ml 2 con interposta eventuale rete metallica plastificata, con staccionata, oppure con cancellata dotata di fondazioni interrate. Si veda anche quanto illustrato nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.
c) sono ammesse le attività abitative e le attività ricettive, turistiche e del tempo libero. Oltre alle utilizzazioni produttive tradizionali e compatibilmente con esse, gli ambiti interessati possono essere fruiti a scopi turistici, ricreativi, sportivi, didattici, scientifici e culturali purché tali attività non richiedano nuove costruzioni, eccetto i locali di servizio agli utenti (igienici, informativi, ecc.) ed i parcheggi in terra battuta, e non determinino interferenze o sovraccarichi ambientali incompatibili.
d) in quanto aree inserite nella rete ecologica, si privilegiano le iniziative di compensazione ambientale, aumentando le masse boscate anche in funzione della concreta attuazione del progetto di rete ecologica; a tal fine saranno privilegiati gli Interventi relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'articolo 37 della LR 11/2004.

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

Articolo 31 AREE NUCLEO (CORE AREAS) E ISOLE AD ELEVATA NATURALITA' (STEPPING ZONES)

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

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

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

4. Salvo per gli interventi di limitata entità per i quali si escluda un impatto significativo, quali ristrutturazioni o limitati ampliamenti di fabbricati esistenti, ovvero salvo motivata dimostrazione, è prescritto lo studio di incidenza, che dovrà considerare tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione previste e/o le eventuali alternative

proposte. Prima dell'inizio dei lavori saranno messe in atto le opere necessarie per contenere rumori e polveri e durante i lavori saranno messe in atto misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di carburanti, lubrificanti e altre sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possono comunque ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.

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

Articolo 32 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA

1. Nelle aree di connessione naturalistica si perseguono obiettivi di mantenimento delle caratteristiche costitutive, in particolare è prevista:

- la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc.). Si possono apportare modifiche ai perimetri delle buffer zones, conseguenti ad interventi da attuare, solo previa puntuale descrizione delle motivazioni che le rendono necessarie. Le modifiche apportate in sottrazione dovranno essere adeguatamente compensate predisponendo idonei interventi a verde, nelle aree pertinenziali alle strutture edilizie, in grado di garantire, mantenere e/o potenziare la funzionalità ecologica delle stesse.
- il divieto di apertura di cave e discariche;
- il divieto di insediamento di strutture produttive non agricole;
- il divieto di mutamento permanente delle residue superfici boscate. In quelle di recente formazione è previsto il miglioramento strutturale e vegetazionale;
- il divieto di transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità poderale (ad eccezione dei mezzi agricoli impegnati nell'attività agricola);
- il divieto di strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
- il divieto di allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati.

2. Nelle zone che rientrano nell'area di connessione naturalistica:

a) le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio sono effettuabili ed attivabili ai sensi degli art. 45 e 46 a condizione che siano progettate e realizzate in termini tali da garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:
   - delle colture tradizionali, nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
   - degli assetti poderali;
   - dell'assetto della viabilità poderale ed interpoderale;
   - delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino di precedenti assetti morfologici e proprietari;
   - degli esemplari arborei, singoli, od in filari, od in gruppi, appartenenti alle specie locali;
   - delle recinzioni o delimitazioni, nonché delle opere di protezione dei terreni, quali muretti a secco, terrazzamenti, marginamenti e simili, realizzati in forme e con materiali tradizionali;

b) si dovrà, ai fini di conseguire un corretto inserimento ambientale, mantenere quanto più possibile, le piante esistenti;

c) vanno mantenuti tutti i manufatti predisposti in passato per particolari colture e per la difesa del suolo (muretti di sostegno, terrazzamenti, dispositivi per lo scolo delle acque, ecc.). La loro manutenzione o sostituzione deve essere eseguita con i materiali e le tecniche preesistenti;

d) le strade non devono costituire una barriera per il transito degli animali selvatici;

e) la manutenzione ed il recupero della rete viaria non devono alterare i caratteri e ne deve salvaguardare la valenza paesistica;

f) è vietata:
   - la costruzione di stazioni radio-base per telefonia cellulare;
   - l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito a cielo aperto;

- gli impianti tecnologici, salvo le reti tecnologiche per pubblica utilità di cui sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione fuori dell'area tutelata, e dimostrata l'impossibilità a riutilizzare quelli esistenti;
- la modifica ai tracciati viari storici e delle alberature di arredo (filari, siepi, alberi di segnaletica, ecc.).

Articolo 33 CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI E SECONDARI

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

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

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

4. All'interno di queste aree vanno salvaguardati i seguenti elementi:
- percorsi ambientali, manufatti idraulici, ponti e passerelle pedonali e ciclabili;
- punti di accesso (porte), aree di sosta e parcheggi attrezzati;
- le aree riparie dei corsi d'acqua, le incisioni vallive;
- viabilità forestale e interpoderale.

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

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

7. Valgono inoltre le direttive e le prescrizioni di cui al precedente art. 32 comma 2, lettere b), c) d), e) ed f).

CAPO III – AZIONI DI TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 34 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE AREE VERDI E DI PREGIO PAESAGGISTICO

1. La tutela, la salvaguardia e la conservazione del paesaggio, in quanto difesa del patrimonio pubblico, è affidata all'Amministrazione Comunale per la parte di sua competenza e in armonia con la pianificazione territoriale e con quanto disposto dalla Convenzione Europea del Paesaggio.

2. Sono individuati nel PI alcune parti di territorio agricolo da qualificare come zone di tutela, caratterizzati da un paesaggio collinare di grande valenza e da un paesaggio agrario ancora sufficientemente integro e dalla presenza di connotazioni morfologiche ed ambientali da tutelare e salvaguardare ed in particolare dalla presenza di corsi d'acqua, dell'arco collinare e pedemontano, di particolari sistemazioni forestali e agrarie e di altri elementi significativi del

paesaggio.

3. In tutti i progetti edilizi dovrà essere rilevato il verde esistente e opportunamente rappresentato su apposita planimetria, accompagnato da documentazione fotografica.

4. Negli appezzamenti e nelle parti dei lotti edificabili classificate a Parco Privato, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove specie arboree di alto fusto, scelte tra quelle elencate nel Repertorio Normativo e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del PI, nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadri di superficie libera del lotto.

Articolo 35 AMBITI ED ELEMENTI DI TUTELA PAESAGGISTCA E AMBIENTALE

1. Il PI individua nel territorio comunale ambiti di tutela dalle peculiari caratteristiche morfologiche, paesaggistiche ed ambientali e detta norme volte a preservare specifiche caratteristiche del sistema ecologico-ambientale presente, nonché di alcuni caratteri paesistico-percettivi. Con riferimento all'art. 43 delle NT del PATI, il PI persegue la conservazione e la salvaguardia delle aree boschive o destinate al rimboschimento. Vanno pertanto potenziate e rafforzate le azioni e gli interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di specie autoctone o naturalizzate, secondo quanto previsto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

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

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

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

3. Sono altresì individuati elementi lineari e puntuali di particolare valenza storica, culturale, religiosa e ambientale:

a) <u>Ambito di particolare integrità con valenza ambientale</u>

Il PI individua nella Tav. 2.2 un ambito sub-pianeggiante nell'area di conoide dell'Erega caratterizzato da elevata integrità territoriale per assenza di edificazione. All'interno di tale ambito si perseguono obiettivi di tutela della sua integrità. A tal fine:

i. sono consentiti solo gli interventi edilizi di cui al comma 7 del precedente art.30; pertanto è esclusa la nuova edificazione;
ii. è esclusa ogni trasformazione, con esclusione di quelle di cui al punto iii, che comporti modifiche morfologiche e ambientali;
iii. gli interventi di sistemazione agraria per cambio colturale sono ammessi purché necessitino di ridotti movimenti di terreno, inferiori a 50 cm, rispettino la morfologia dei luoghi e i segni ordinatori dell'appoderamento (capezzagne, fossi, cigli, ecc.);
iv. nella terminazione degli appezzamenti vanno inserite strutture della rete a verde (siepi, fasce alberate) previste dall'art. 46, comma 4.

b) <u>Grandi alberi, filari alberati, siepi e impianti di aucupio</u>

Il PI persegue la finalità di valorizzare e salvaguardare anche le emergenze puntuali del patrimonio vegetale, in particolare i grandi alberi, i filari e gli impianti di aucupio (roccoli). Tali emergenze naturali sono tutelate e conservate nella loro integrità strutturale e biologica.

A tutela degli stessi, così come individuati nella Tav. 2.2, il PI detta le seguenti prescrizioni:
- È vietato alterare e/o intaccare in qualunque modo l'apparato radicale dei soggetti arborei, isolati in filare o costituenti il roccolo, con operazioni di qualsiasi genere che possano comprometterne la stabilità e lo stato sanitario.
- È vietato procedere al taglio indiscriminato della parte epigea (chioma) in modo da altere in modo sostanziale la forma propria di ciascuna specie e della tradizione locale di allevamento. A tal fine sono invece prescritti gli interventi di ordinaria manutenzione atti a conservare i caratteri botanici di pregio del soggetto arboreo e/o dell'impianto di aucupio.
- Eventuali immagini (edicole, quadri, foto, ecc.) di soggetti religiosi presenti e parte integrante del significato storico e della tradizione religiosa locale del soggetto arboreo andranno mantenute e/o ricollocate nella posizione originaria.

c) Percorsi di interesse storico-paesaggistico-ambientale

Il PI individua nelle tavole di progetto, alcuni percorsi di interesse storico, paesaggistico ed ambientale.
Trattasi di tracciati pedonali e/o ciclopedonali sviluppati su strade comunali, poderali o piste forestali esistenti, per il quale è previsto il mantenimento dei tratti percorribili ed il recupero di quelli degradati.
Il PI incentiva la messa in pristino e il mantenimento di tale percorsi al fine di preservare e valorizzare le peculiarità ambientali e paesaggistiche dell'ambito collinare e permetterne l'utilizzo collettivo.
Il PI riporta in cartografia la sentieristica individuata da studi specialistici/settoriali e ne attribuisce valenza collettiva di uso pubblico per pedoni e biciclette (velocipedi non motorizzati) nella fruizione occasionale per il tempo libero e compatibile con le caratteristiche dei luoghi. Ai fini di tale fruizione pubblica l'Amministrazione comunale ha facoltà di stipulare accordi/convenzioni laddove necessario.
I percorsi possono essere oggetto dei seguenti interventi da parte dell'Amministrazione comunale:
- sistemazione della viabilità esistente; sono consentite solo leggere modifiche alla morfologia ed all'andamento planimetrico;
- eventuale pulitura del manto viario dalla vegetazione arbustiva per consentire la percorribilità pedonale;
- realizzazione di elementi di protezione e agevolazione per il pubblico transito;
- dotazione di opportuna segnaletica indicativa e divulgativa, nonché di spazi attrezzati per la sosta.

d) Coni visuali e punti panoramici

Il PI individua e contrassegna mediante il "cono di visuale", alcuni siti che per localizzazione, morfologia, destinazione, la possibilità di percepire visualmente elementi singolari di paesaggio, insiemi e porzioni di ambiente e territorio costruiti e non.
Ai sensi dell'articolo 136, comma 1°, lettera d) del Codice del Paesaggio, la salvaguardia delle visuali è riferita a quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si possa godere lo spettacolo delle bellezze panoramiche, considerate come quadri naturali.
L'ambito interessato dal cono visuale dovrà rimanere integro e essere interessato da trasformazioni antropiche quali la manutenzione del verde esistente e la lavorazione agraria. Eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità di percezione visuali preesistenti.
In tali ambiti il Comune può individuare ed attrezzare, con propri progetti specifici, le aree per il parcheggio, la sosta ed altre eventuali attrezzature di arredo (panchine, percorsi pedonali, ecc.) che non ostacolino comunque la percezione panoramica dei luoghi.

e) Linee di cresta

Il PI individua, nelle tavole di progetto, particolari linee di cresta che rappresentano elementi ordinatori dell'assetto morfologico e percettivo del settore collinare.
Tali elementi sono sottoposti a tutela della loro integrità percettiva.
L'eventuale nuova edificazione non potrà essere collocata su crinale e dovrà quindi essere localizzata più a valle, in modo tale da non alterare la linea di cresta percepibile dal territorio circostante e dalla pianura.
Sono fatti salvi gli interventi di demolizione con ricostruzione e ampliamento nei limiti di legge.

f) Incisioni vallive

Il PI individua, nelle tavole di progetto, particolari siti geologici definiti incisioni vallive, entro i quali è prevista la tutela e sono pertanto esclusi tutti gli interventi che possano modificare o alterare la morfologia naturale. Non sono pertanto ammessi movimenti di terra e/o ogni altra azione che possa produrre alterazioni permanenti del profilo dei suoli.
In tali aree valgono le disposizioni di cui al precedente art. 33, relative ai corridoi ecologici secondari.
f.1) In cartografia di PI sono individuati alcuni "sotto-ambiti vallivi" in cui sono ammessi interventi di modifica del profilo morfologico mediante limitati movimenti di terra finalizzati ad una sistemazione agraria delle valli unitamente alla manutenzione/ricostruzione dei terrazzamenti e dei fossi di scolo, nei limiti di quanto previsto dalle specifiche disposizioni relative alla Rete Ecologica (art. 33 delle NTO "corridoi ecologici secondari"). Il rilascio del titolo abilitativo (Permesso di Costruire) necessario per la realizzazione di tali interventi dovrà essere preceduto da specifica ed adeguata relazione idraulica e agronomica firmata da tecnici abilitati.
g) Laghetto sul Muson
Il PI individua tale area di particolare valenza ambientale e paesaggistica per la quale deve essere in ogni caso garantita l'integrità, la tutela e la valorizzazione. Non sono ammessi interventi di trasformazione morfologica.

Articolo 36 AREE A PARCO PRIVATO

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

2. Tali aree, ricomprese all'interno delle diverse zone territoriali omogenee, spesso costituiscono pertinenze di edifici con grado di protezione e sono utilizzate a parco e giardino alberato. Devono pertanto essere salvaguardati la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi presenti, con contestuale mantenimento e valorizzati degli aspetti naturali e paesaggistici del territorio.

3. E' consentito il recupero dei volumi esistenti e legittimi, nonché l'ampliamento nei limiti di cui alle ZTO di riferimento, previa presentazione di PU esteso all'intero ambito di pertinenza.

4. Per gli edifici esistenti non utilizzati ai fini residenziali è consentito il loro recupero con cambio di destinazione d'uso da produttivo o annesso rustico a residenza.

TITOLO SECONDO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E RELATIVI SERVIZI

CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Articolo 37 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

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

a) la struttura insediativa e residenziale storica comprendente le:
- ZTO A - centro storico di Castelcucco, a sua volta suddiviso nelle seguenti sottozone:
- zona A/1 Castelcucco;
- zona A/2 Posa;
- zona A/3 Santa Margherita;
- zona A/4 Cannaregio.

b) la struttura insediativa residenziale, nelle sue componenti costituite dalle:
- ZTO B - zone residenziali consolidate, di integrazione e di ristrutturazione;
- ZTO C1 - zone residenziali parzialmente edificate e di completamento;
- ZTO C2 - zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi.

c) la struttura insediativa produttiva comprendente le:
- ZTO D - zone per insediamenti produttivi.

d) la zona agricola comprende il territorio aperto:
- ZTO E - zone destinate alla funzione agricola produttiva;
- ZTO Ep - sottozone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
- ZTO Er - zone residenziali parzialmente edificate in area agricola;
- ZTO Es - sottozone agricole di riqualificazione/riconversione.

e) le zona destinate ad attrezzature e ad impianti di interesse pubblico e generale comprende le:
- ZTO Fa – aree per l'istruzione;
- ZTO Fb – aree per attrezzature di interesse comune;
- ZTO Fc - aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport;
- ZTO Fd - aree a parcheggio;
- ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche e per impianti speciali e di interesse pubblico.

2. Vengono pure individuati e disciplinate dal PI:

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

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

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

i) le zone assoggettate a perequazione urbanistica;

l) gli Interventi di perequazione urbanistica;

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

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

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

3. Il PI dà inoltre indicazioni in materia di:
- attività produttive industriali, artigianali;
- attività commerciali (con specifica indicazione [C] in Tavola 3);
- attività turistico-ricettive (con specifica indicazione [T] in Tavola 3);
- annessi rustici ed allevamenti in zona impropria da riconvertire;
- edifici in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo;
- gli immobili e gli ambiti territoriali vincolati ex Dlgs 42/2004;
- gli immobili protetti ai sensi dell'articolo 10 della ex LR 24;
- gli immobili non vincolati ma meritevoli di protezione;
- le alberature, i grandi alberi, i filari, le siepi, gli impianti di aucupio, le linee di cresta collinare, le incisioni vallive, le aree con sistemazioni agrarie particolari, le zone di interesse archeologico, storico e monumentale, i coni di visuale, i punti panoramici significativi, ecc..

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

Articolo 38 ZONIZZAZIONE PER PARTI DI TERRITORIO A TESSUTO INSEDIATIVO OMOGENEO (ZTIO) E ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)

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

2. Le ZTIO possono comprendono insiemi di ZTO che nella loro unitarietà caratterizzano parti del tessuto insediativo avente connotazioni omogenee e nelle quali si riconosce:
- la città storica;
- la città consolidata;
- la città in formazione;
- le parti di territorio costituite da nuclei insediativi diffusi.

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

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

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

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

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

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

Articolo 38bis AREE ASSOGGETTATE AD AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE - AREE SOTTOPOSTE AD INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA, TERRITORIALE, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE

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

2. Sono parti del territorio per le quali si prevede il riuso e il recupero degli insediamenti esistenti oppure la nuova edificazione e possono comprendere aree produttive dismesse, aree libere urbane, periurbane o rurali, ambiti con presenza di criticità viabilistica e/o infrastrutturale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari insediativi.

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

4. Queste parti di nuovo impianto o di suolo da riqualificare e riutilizzare, sono destinate a soddisfare le necessità insediative, di servizi ed attrezzature a livello locale e comunale, nonché a riqualificare e migliorare le dotazioni ecologiche degli ambiti urbani e periurbani e per la compensazione della sottrazione del suolo ed il riequilibrio della biopotenzialità territoriale BTC.

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

6. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, cambi di destinazione d'uso con o senza opere che aggravino il carico urbanistico, il Comune potrà richiedere la presentazione di un PUA o di una PU, mediante la procedura di cui al successivo articolo 86.

7. Gli interventi di riqualificazione, riconversione, trasformazione e miglioramento della qualità urbana, territoriale, ambientale e infrastrutturale, dovranno:
• verificare lo stato delle opere di urbanizzazione primaria e proporre i necessari interventi di riqualificazione, adeguamento e potenziamento;
• adeguare la viabilità veicolare, riducendo i punti di conflitto e le eventuali criticità e prevedere eventuali nuovi percorsi pedonali e ciclabili.
• migliorare lo stato del patrimonio edilizio esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con presenza di attività dismesse, sottoutilizzate e/o degradate;
• incrementare la dotazione di spazi pubblici, in particolare parcheggi e verde, utilizzando a tale scopo gli interventi di ristrutturazione urbanistica, le azioni volte alla riconversione di edifici produttivi obsoleti o dismessi;
• promuovere le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, il recupero dell'acqua, l'uso di materiali ecocompatibili, ecc;
• favorire gli interventi volti ad aumentare la sicurezza idrogeologica e sismica;
• adottare le misure rivolte alla prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

8. Il PI individua e sottopone a specifica disciplina puntuale le seguenti aree:
a) l'area Es dell'allevamento intensivo suinicolo non compatibile e da trasferire di via Collalto dell'ATO 12;
b) l'area con presenza di ex allevamento e annessi agricoli, già individuata come zto Ep, da riqualificare, localizzata ai margini dell'abitato, lungo via Santa Lucia dell'ATO 13;
c) l'area ubicata in località Erega, già individuata come zto Es a sud del territorio comunale "da risanare e riqualificare", dell'ATO 13.

CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Articolo 39 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Oltre alle destinazioni residenziali, salvo diverse e specifiche disposizioni date nelle singole ZTO, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
a. residenza;
b. uffici pubblici e privati, sportelli bancari e assicurativi, agenzie;
c. attività commerciali, nel rispetto delle disposizioni per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 50 e s.m.i;
d. attrezzature pubbliche, attività e servizi sociali, assistenziali e culturali;
e. alberghi, pensioni, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
f. teatri, cinematografi e attività di svago e di intrattenimento;
g. attività artigianali di servizio fino alla superficie utile di mq 200 per unità, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
h. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
i. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie lorda di pavimento dell'officina e purché i locali siano dotati di impianti di abbattimento delle emissioni;
l. impianti sportivi privati e palestre;
m. attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.

2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
a. industrie e attività artigianali diverse da quelle compatibili, definite al precedente comma 1°, lettera g;
b. discoteche o sale da ballo;
c. ospedali e case di cura;
d. caserme e istituti di pena;
e. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
f. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale;
g. le attività insalubri di 1^ e 2^ classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'articolo 216 del RD. 1265/1934.

3. Per gli immobili esistenti e non soggetti a specifica disciplina, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.

4. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possano conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001.

5. In tutte le zone residenziali (A, A1, B, C1, C2), a standard (Fa, Fb, Fc, Fd) e nelle aree individuate a Parco Privato sono vietate le colture di vigneto/frutteto o similari legate a specifica attività agricolo-produttiva. Sono ammessi i vigneti e frutteti o colture similari finalizzati all'autoconsumo familiare fino ad un massimo di 1.000 mq.

Articolo 40 ZTO A - ZONE DI CENTRO STORICO - PARTI DEL TERRITORIO CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE

1. Le ZTO A sono destinate prevalentemente alla residenza. Si tratta di parti del territorio interessate da agglomerati urbani, loro porzioni ed aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

2. Tali zone sono classificate come "centro storico" nell'Atlante regionale, ai sensi della LR 80/1980.

3. Tutte le ZTO A sono assoggettate alle disposizioni della legge 5 agosto 1978, n 457 e successive modifiche ed integrazioni e alla LR 61, nonché all'articolo 24 delle NT del PTRC.

4. Per queste zone il PI prevede una maggiore puntualizzazione, sia cartografica che normativa finalizzata al recupero, alla conservazione, alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico e sociale presente.

5. Ai fini della nuova edificazione, negli ambiti e nelle UMI previsti dal PI, si applicano i seguenti indici:
- zona A/1 Castelcucco If = 1,215 mc/mq;
- zona A/2 Posa If = 0,915 mc/mq;
- zona A/3 Santa Margherita If = 1,04 mc/mq;
- zona A/4 Cannaregio If = 0,85 mc/mq;
- H massima = 9,50 ml;
- Ds = H, con un minimo di ml 5,00;
- Dc = 0,5 H, con un minimo di ml 5,00;
- Df = H del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00.

6. Distanze dalla strada minori di H, fino a zero, sono consentite in corrispondenza di particolari allineamenti, indicati nelle tavole di PI, in base alle disposizioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

7. E' consentita altresì l'edificazione fino ai confini laterali al fine di realizzare un profilo continuo, in base ai caratteri tipologici e formali del PI di cui Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

8. La disciplina dei Centri e Nuclei storici di Castelcucco è integrata mediante i seguenti specifici elaborati:
- Tav. 04 PI - scala 1:1.000 - Centri e Nuclei storici di Castelcucco, Posa, Santa Margherita, Cannaregio - individuazione delle UMI;
- Repertorio Normativo delle UMI Centri e Nuclei storici di Castelcucco, Posa, Santa Margherita, Cannaregio.

9. Per ogni Unità Minima di Intervento l’attuazione avviene attraverso:
- interventi edilizi singoli;
- interventi edilizi coordinati entro le UMI;

e nel rispetto delle seguenti disposizioni:
a) gli interventi edilizi o di sistemazione degli spazi scoperti, nonché di eventuali opere di urbanizzazione comprese all’interno delle stesse, sono subordinate:
- alla redazione di un Progetto Unitario di massima;
- all’approfondimento analitico, mediante una specifica indagine filologica, se richiesta.

b) il progetto unitario di massima, presentato da tutti gli aventi titolo, definisce gli interventi edilizi e la sistemazione degli spazi scoperti nonché delle eventuali opere di urbanizzazione comprese.
c)il progetto unitario di massima, approvato dal Comune, costituisce il documento di base delle eventuali convenzioni attuative e, comunque, il documento preliminare alla presentazione dei progetti per l’esecuzione degli interventi che possono essere attuati anche per stralci funzionali.
Il PU deve contenere:
- la configurazione planimetrica, in scala 1:200, delle aree e degli edifici, nonché degli spazi pubblici contigui, con l’indicazione sia delle quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi stabiliti dal Comune, atte a individuare l’andamento planimetrico e altimetrico dello stato attuale e del progetto, sia delle quote di riferimento per la misurazione delle altezze e il calcolo dei volumi;
- gli accessi pedonali e carrabili e l’organizzazione delle autorimesse;

- lo schema di massima dei prospetti e delle sezioni in scala 1:200, con la configurazione dei tetti e, eventualmente, la disposizione dei portici, l'indicazione dei materiali da usare nelle finiture, dei colori, ecc;
- le destinazioni d'uso e gli utilizzi specifici degli edifici e delle aree scoperte con le relative sistemazioni di massima;
- il progetto degli spazi scoperti pubblici e privati, comprensivo delle attrezzature e degli eventuali manufatti e fabbricati accessori di servizio consentiti e delle eventuali recinzioni, le opere di decoro e arredo urbano, le pavimentazioni, le insegne, i sistemi di illuminazione;
- la tabella dei dati planimetrici e volumetrici dell'intervento.

10. Il perimetro delle UMI potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base di un approfondimento dell'analisi filologica, preliminare alla progettazione, e potrà essere precisato in sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento.

11. Le UMI, oltre agli edifici di valore culturale, possono comprendere anche gli edifici o manufatti privi di valore ad essi attigui, che si pongono in contrasto col i caratteri storici e culturali del sito. Per tali fabbricati è consentita la demolizione e/o la ricomposizione mediante interventi di demolizione e nuova costruzione di pari volume. Detti interventi devono essere in ogni caso compatibili con i valori culturali da tutelare e finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale del sito.

12. Nelle tavole di PI sono individuate, con specifica perimetrazione, le aree per le quali è previsto un intervento che prenda in considerazione l'intero ambito e gli edifici in esso presenti.

13. Ogni richiesta di titolo abilitativo sarà vincolata alla presentazione di un progetto generale ai sensi del precedente articolo 38 e nel rispetto di quanto previsto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e nelle Tabelle del dimensionamento di cui al repertorio allegato alle presenti NTO.

14. Per la UMI 01 dell'ex caseificio, entro la zto A/4, è previsto il ricorso al Piano di Recupero. Gli edifici esistenti potranno essere recuperati fino alla concorrenza massima di mc 14.000, ovvero mq 3.800 di Snp, compreso l'esistente. Ai fini perequativi, in sede di convenzionamento, oltre agli standard di legge, dovrà essere pattuita la ulteriore quota di interventi urbanizzativi a carico dell'intervento, ritenuta necessaria per rendere sostenibile il nuovo carico urbanistico. Gli interventi potranno riguardare, prioritariamente le opere di adeguamento viario dal Ponte di San Bartolomeo sul Torrente Muson all'incrocio con Via Latteria (marciapiedi, ponte, ecc.), oltre alla cessione al Comune di n. 4 alloggi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni comunali per le emergenze abitative (per un massimo di 300 mq di Snp, oltre ai rispettivi posti auto).

Articolo 41 ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

1. Le Zto B comprendono le parti del territorio della città consolidata totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle ZTO A, per le quali il PI prevede di confermare il carico insediativo presente, con il riconoscimento del possibile completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici e/o di complessi e/o insiemi edilizi.

2. Possono inoltre comprendere alcune parti di territorio destinate ad attività produttive non più compatibili e da trasferire, mediante interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

3. In queste zone il PI si attua mediante IED, salvo il caso in cui non sia richiesta la formazione di un PUA.

4. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001, mantenendo la superficie esistente o ampliandola sino al raggiungimento degli indici di zona.

5. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 150 mc di V.

6. L'eventuale nuova edificazione, ovvero gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica sono regolati dalle norme di zona di seguito riportate:
If = 1,40 mc/mq;
V = non superiore a quella esistente, maggiorata del 20% nelle parti ad intervento urbanistico preventivo;
C = 30%;
P = 3;
H = 10,50 ml;
Dc = 0,50 H, con un minimo di 5,00 ml;
Ds = H, con un minimo di 5,00 ml;
Df = H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.
Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

7. All'interno della zto B/9, l'ambito assoggettato a progettazione unitaria, è individuato come zona di degrado; pertanto, in tale ambito, valgono le disposizioni di cui all'articolo 27 della L. 457/1978.

8. All'interno della porzione della zto B/1 assoggettata a P.U. l'altezza degli edifici deve essere misurata da quota strada; per tale ambito valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:
- Volume massimo ammesso = 1.660 mc;
- Standard a parcheggio pubblico = 350 mq.

9. All'interno della porzione della Zto B/7 assoggettata a P.U. la capacità edificatoria va determinata come da previgente perimetrazione e quindi senza alcun incremento volumetrico.
L'intervento è assoggettato a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 62 delle NTO; in questo caso la perequazione consiste nella cessione gratuita al Comune della superficie a parcheggio Zto Fd/3.

Articolo 42 ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO

1. Le Zto C1 comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o perturbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.

2. In queste zone il PI si attua mediante IED, salvo il caso in cui non sia richiesta la PU o la formazione di un PUA.

3. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è ammesso l'ampliamento fino al limite di 150 mc di V per alloggio.

4. L'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:
If = come da indicazioni riportate nelle Tavole di PI e nelle Tabelle di dimensionamento;
C = 30%;
P = 2;
H = 7,50 ml;
Dc = 0,50 H, con un minimo di 5,00 ml;
Ds = H, con un minimo di 5,00 ml;
Df = H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.

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

5. Per la zto C1/10, date le caratteristiche orografiche dell'area, al fine di consentire l'utilizzo completo e razionale della capacità edificatoria dell'area individuata dall'UMI, la quota di imposta del piano di riferimento, di cui al comma 14 dell'articolo 3 delle presenti NTO, sarà stabilita in sede progettuale a + 50 cm dalla quota finale della strada di accesso ai nuovi fabbricati da via San Gaetano.

6. Per la porzione di zto C1/13, sottoposta ad obbligo di Progettazione Unitaria, date le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, si prescrivono tipologie appartenenti alla classe 1, 2 e 3 del Repertorio.

7. Per la porzione di zto C1/1 individuata con apposita grafia in tav. 3.1, dovrà essere predisposto lo studio di microzonazione in base alle disposizioni della DGR 1572/2013 (parere Genio Civile prot. n. 047030 del 07.02.2018).

8. Nella zto C1/6.1 individuata con apposita grafia in tav. 3.1, l'eventuale edificazione è ammessa solamente mediante l'utilizzo della capacità edificatoria della contigua zto C1/6.

Articolo 43 ZTO C2 - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

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

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

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

4. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "C2" valgono le seguenti norme:
It = 1,00 mc/mq ;
C = 30%;
P = 2;
H = 7,50 ml;
Dc = 0,50 H, con un minimo di 5,00 ml;
Ds = H, con un minimo di 5,00 ml;
Df = H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.
Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

4. Nei PL dovranno essere previsti adeguati spazi attrezzati per i contenitori per i RSU e per la loro raccolta.

5. Per la zto C2/3, di nuova previsione, gli interventi sono subordinati alla approvazione di una progettazione unitaria obbligatoria che dovrà essere estesa alle limitrofe zto Fc/2, Fb/8 e Fd/1. Il volume massimo di progetto dei nuovi edifici è di mc 6.500; sono previste tipologie unifamiliari, bifamiliari e case a schiera, con un massimo di 2 piani e H = 6,50 ml. Ai fini perequativi, in sede di convenzionamento, oltre agli standard di legge, dovrà essere pattuita la ulteriore quota di interventi urbanizzativi a carico dell'intervento, ritenuta necessaria per rendere sostenibile il nuovo carico urbanistico. Gli interventi potranno riguardare, prioritariamente, le opere di adeguamento viario, e la cessione al Comune dell'intera zto Fc/2, della zto Fb/8 e della zto Fd/1. Nell'ambito della zto Fb/8, rimane a carico del nuovo intervento, la realizzazione e la cessione di un edificio da destinare ad uso pubblico.

6. Per la zto C2/8, caratterizzata dalla presenza di una media struttura di vendita del settore non alimentare, valgono le prescrizioni di cui alla specifica Scheda Normativa n. 04, riportata nel Repertorio.

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 44 ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

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

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

3. Nelle ZTO D per insediamenti produttivi, artigianali, industriali e commerciali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
b. mostre, esercizi di vicinato, pubblici esercizi e medie strutture di vendita ai sensi della LR 50/2012 e s.m.i.;
c. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
d. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, laboratori, distributori, ecc.);
e. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, logistica, ecc.;
f. attività commerciali all'ingrosso;
g. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
h. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;
i. insediamenti di tipo agro-industriale;
l. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di SNP per unità produttiva, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione;
n. sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti.

4. Nelle zto D, individuate dal PI e disciplinate con apposita Scheda Normativa dal Repertorio normativo, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:
a. turistico - ricettive e per servizi alle imprese;
b. esercizi di vicinato, attività di ristorazione, pubblici esercizi, locali per il divertimento, lo svago e il tempo libero;
c. attività ricerca scientifica, di sperimentazione, medico-sanitarie e simili;
d. le attività commerciali tra loro aggregate così come previste dalla LR 50/2012 e s.m.i.;
e. centri direzionali e centri polifunzionali per la cura della persona, palestre, centri benessere, sale riunioni, centri convegni e congressi, attività di intrattenimento, sale cinematografiche, ecc.;
f. uffici pubblici e privati.

5. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO “D” valgono le seguenti norme:
- Sc = 50% della Sf. Nel caso di accorpamento di due o più lotti Sc = 60%.
- H = 10,00 ml, con esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici;
- Ds = 10,00 ml dalle strade comunali;
- Ds = 15,00 ml dalle strade provinciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10,00 ml;

- parcheggi: vedi articolo 25;
- verde = 10% della Sf.

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

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

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

8. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 120 mq di SNP per ogni edificio in aggiunta all'esistente.

9. Sono individuate dal PI le attività turistico ricettive esistenti e le ZTO entro le quali sono potenzialmente insediabili.

10. Sono individuate dal PI le ZTO nelle quali sono presenti e/o insediabili attività commerciali appartenenti alle medie strutture di vendita.

CAPO IV – TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 45 TERRITORIO AGRICOLO - ZTO E DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

1. Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono disciplinate degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004, dal PTCP della Provincia di Treviso, nonché dalle presenti norme.

2. Entro le ZTO E sono consentiti gli interventi edificatori
ammessi dalla LR 11/2004 e con i relativi requisiti previsti e dalle specifiche norme previste dal PI in relazione alle sostenibilità delle trasformazioni territoriali ammissibili disciplinate nel presente articolo.

3. Nelle aree agricole si possono insediare:

- residenze per gli addetti all'attività agricola;
- strutture agricolo produttive e allevamenti zootecnici intensivi;
- altri edifici con differenti destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalla LR 11/2004 solamente se previsti da apposita scheda (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, ecc.). Sono altresì ammesse infrastrutture per la difesa del suolo quali: canali, opere di difesa idraulica e simili, impianti tecnici di modesta consistenza (acquedotti e simili, cabine elettriche, ecc.).

4. Per la realizzazione di serre valgono le disposizioni di cui alla DGR 172/2010 e s.m.i..

5. In queste zone sono subordinati a Progettazione Unitaria (PU) gli interventi su:

a) strutture agricole produttive, aventi superficie coperta, compreso l'esistente, superiore a mq. 1.500 nell'ambito collinare e mq. 2.000 nell'ambito pianeggiante;

b) allevamenti zootecnici intensivi, ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lettera d) punto 5 della L.R. n. 11/2004.

6. I Progetti Unitari sulla base degli specifici contesti territoriali, dovranno evidenziare:

- la descrizione dell'ambiente e delle sue componenti potenzialmente interessati dagli interventi proposti;
- il rispetto degli elementi di valore storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico;
- la tutela e salvaguardia della morfologia dei suoli, della vegetazione e della fauna;
- la salvaguardia e l 'integrazione delle componenti della rete ecologica;
- le modalità di realizzazione delle reti tecnologiche e viarie e delle urbanizzazioni in rapporto alla natura degli insediamenti;
- gli interventi previsti per il miglioramento o l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico, anche mediante azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riqualificazione (potenziamento del verde alberato, compatibilità idraulica, ecc.) e/o ripristino nelle eventuali situazioni di degrado edilizio ed urbanistico

EDIFICABILITÀ

7. Gli interventi ammessi disciplinati ai commi successivi dovranno essere finalizzati alla:

- tutela dell'integrità del territorio agricolo;
- salvaguardia e rispetto del patrimonio storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico;
- riqualificazione paesaggistica ed ambientale;
- salvaguardia e potenziamento della rete ecologica e della difesa del suolo.

8. Nelle zone E - territorio agricolo l'edificabilità è disciplinata in funzione delle compatibilità ambientali individuate dal PI e definite per ambiti nella *Tavola 2.1* del PI *"Zonizzazione funzionale"*.

9. L'edificabilità è regolamentata nella seguente modalità:

- Territorio agricolo inedificabile, sono ammessi solamente gli interventi per gli edifici esistenti di cui all'articolo 3 comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001 e l'ampliamento degli edifici residenziali ai sensi dell'articolo 44 della LR 11/2004 e s.m.i.;
- Territorio agricolo ad edificabilità condizionata in continuità e/o contiguità entro una distanza non superiore a ml 10,00, oltre agli interventi sugli edifici esistenti di cui all'articolo 3 comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001 è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali secondo quanto consentito all'articolo 44 della LR 11/2004 e s.m.i.; In deroga a quanto consentito ed esclusivamente per i giovani imprenditori agricoli, è ammessa la nuova edificazione in posizione isolata ad una distanza dall'edificato esistente o zona edificabile non superiore a ml 20,00 in ambito collinare e 30,00 in ambito pianeggiante. Per tale edificabilità in deroga si prescrive il raddoppio delle misure di compensazione ambientale definite al successivo comma 16.
- Territorio agricolo ad edificabilità condizionata di ambito, oltre agli interventi sull'esistente di cui all'articolo 3 comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001 e l'ampliamento degli edifici residenziali ai sensi dell'articolo 44 della LR 11/2004 e s.m.i., è consentita la nuova edificazione in continuità/aderenza ovvero in posizione isolata ad una distanza dall'edificato esistente o zona edificabile non superiore a:
    - 50,00 ml in ambito collinare;
    - 70,00 in ambito pianeggiante.

  Tali distanze sono derogabili se applicate ai fabbricati destinati ad allevamento qualora la normativa prevista dalle vigenti norme igienico-sanitarie imponga distanze superiori.

10. Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso compatibile, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 3 comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001. Per le costruzioni legittime

non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI, ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statale, sono consentiti gli interventi di cui all' articolo 41 comma 4ter della LR 11/2004.

11. L'eventuale demolizione di fabbricati legittimi privi di valore storico, architettonico o ambientale che si configurano quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi della riqualificazione paesaggistica ed ambientale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della LR 11/2004. Nel *territorio agricolo inedificabile,* di cui alla tavola 2.1 del PI, tutte le costruzioni legittime qualora prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale possono generare credito edilizio da trasferire, regolato da apposita normativa.

12. Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:
- Altezza H massima = ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente anche se di altezza maggiore; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio prevenuto può raggiungere l'altezza qui stabilita.
- Distanze:
a) dai confini di proprietà Dc = ml 5,00;
b) da edifici preesistenti Df = ml 10,00, con la possibilità di deroghe stabilite dalle presenti NTO, oppure in aderenza;
- Modalità di calcolo del volume residenziale: ai fini del calcolo del Volume non vengono computati i portici e le logge fino a ml 4,00 di profondità, anche con sovrastanti e sottostanti corpi chiusi, realizzati secondo le tipologie della tradizione e della storia tipiche della zona rurale, fino a un massimo del 30% della superficie coperta per piano. I portici e le logge dovranno essere ricavati entro l'inviluppo del solido principale e comunque nel rispetto della tipologia tradizionale locale e secondo un corretto orientamento.

13. Per l'ampliamento di edifici esistenti, valgono le seguenti norme:
a) l'ampliamento fino a mc 800 è ammesso - per una sola volta - per tutte le "residenze" esistenti e legittime, con ricavo di un numero massimo consentito di due alloggi. Per "residenza" si deve intendere l'unità residenziale, corrispondente alla singola porzione di fabbricato effettivamente destinato ad uso residenziale e non il fabbricato omogeneamente inteso. Se ammesso dal precedente comma 9, qualora le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio da ampliare o l'entità degli ampliamenti ammessi siano tali da non consentire un corretto inserimento con la preesistenza, potrà essere considerata la possibilità di sviluppare l'ampliamento su corpo staccato, utilizzando ed integrando eventuali parti rustiche esistenti nell'aggregato;
b) nei casi di demolizione e ricostruzione "in loco" per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione potrà avvenire su sedime leggermente discostato dall'esistente al fine di consentire il rispetto delle distanze dai confini, dei distacchi tra fabbricati, delle distanze da stalle e concimaie;
c) il progetto deve contenere un elaborato planimetrico comprensivo dell'area di pertinenza del fabbricato, degli accessi e degli spazi di sosta e di manovra. Per gli interventi edilizi specificati nell'art. 19 va predisposta la verifica di sostenibilità.

14. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinatoa sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.

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

16. Le nuove costruzioni dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali presenti sul territorio. Dovranno essere altresì previste le misure di compensazione ambientale previste dall'art.11 delle NT del PATI così definite:

- per interventi d'interesse generale:
  - 3 m di siepi o 1 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento;
  - 5 mq di bosco per ogni mq di strada;
  - 3 mq di bosco per ogni mq disboscato;
- per edifici singoli:
  - 1 m di siepi o 0,4 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento;
  - 1,7 mq di bosco per ogni mq di strada;
  - 1 mq di bosco per ogni mq disboscato.

A tal fine ogni pratica edilizia avente come oggetto l'ampliamento di edifici esistenti e/o la nuova edificazione dovrà comprendere il "progetto del verde" contenente il rilievo dello stato di fatto e la planimetria degli interventi di compensazione ambientale.

17. Per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti, valgono le seguenti norme di costruzione:
- gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, di norma, rispettare gli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze e utilizzare, di preferenza, i materiali tradizionalmente impiegati;
- gli edifici da realizzarsi in zona agricola dovranno avere forme planovolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato. In particolare andrà privilegiata l'adozione di piante a forma regolare - rettangolare o ad "elle" - con sviluppo a due piani fuori terra;
- non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra;
- eventuali spazi porticati dovranno venire ricavati entro la sagoma dell'edificio;
- dovranno, preferibilmente, essere disposti secondo l'asse est/ovest;
- il tetto dovrà essere a due falde, con manto di copertura in coppi in laterizio o materiali simili e pendenza minima del 30%, con sporti non superiori a cm 50 sul fronte e cm 30 sui fianchi, e comunque di norma coerente con quello degli edifici eventualmente vicini ed aventi caratteristiche tipo-morfologiche rispondenti ai presenti indirizzi;
- eventuali riporti di terreno non dovranno superare la quota di + 50 cm rispetto alla quota 0.00 di riferimento;
- è vietata la realizzazione di rampe esterne per accesso a locali interrati o seminterrati;
- l'inserimento di particolari morfologici e/o tipologici quali archi, portici, grandi superfici vetrate, "valesane", camini, cornici, dovrà rispettare i caratteri architettonici dell'edilizia tradizione rurale locale e garantire risultato armonico e omogeneo;
- dovranno essere evitati, di norma, poggioli sporgenti dalla sagoma dell'edificio o altri aggetti emergenti dai prospetti;
- tutte le opere esterne, quali impianti tecnologici e servizi a rete e altre opere accessorie all'abitazione sono ammesse solo entro l'area pertinenziale dell'abitazione.

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

18. La costruzione delle strutture agricolo-produttive o l'ampliamento delle esistenti sono ammessi solo se previste dal Piano Aziendale, di cui al precedente comma 3°. Dovranno essere realizzate preferibilmente entro l'ambito dell'aggregato abitativo dell'azienda. Dovranno avere l'altezza massima H pari a 7,50 ml. Sono ammesse altezze maggiori solo nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie specifiche. Devono essere rispettate le seguenti distanze:
- 5,00 ml dai confini di proprietà Dc escluse le stalle;
- 10,00 ml dai fabbricati Df o in aderenza escluse le stalle.

19. Per le strutture agricolo-produttive la tipologia edilizia deve essere informata a quella tradizionale, ancorché reinterpretata alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive. Per tali manufatti dovranno comunque essere osservate le seguenti prescrizioni:
- il tetto dovrà essere a due falde, con pendenza minima del 30%;
- le cornici di gronda non potranno sporgere lateralmente oltre 80 cm, compresa la grondaia, e 50 cm frontalmente;
- il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di laterizio, sempreché condizionamenti strutturali, legati alle dimensioni, non suggeriscano scelte diverse;

- intonaco esterno al civile, con tinteggiature neutro/chiare.

20. Per le recinzioni valgono le seguenti norme:
a) le recinzioni in zona agricola potranno essere realizzate esclusivamente per racchiudere l'area pertinenziale dei fabbricati residenziali. ~~L'altezza massima non potrà superare 1,50 ml fuori terra compreso un eventuale zoccolo dell'altezza massima di cm 30 fuori terra. In particolari siti tali recinzioni potranno essere autorizzate solo se accompagnate dalla messa a dimora di siepi di specie scelte tra quelle previste dal Prontuario~~ Le caratteristiche costruttive sono definite al comma 1 lett. d) dell'art. 90 del REC.
b) le recinzioni di aree dedicate ad allevamenti o coltivazioni particolari potranno essere richieste e autorizzate solo se accompagnate da idonea relazione agronomica, e dovranno essere realizzate con strutture, quali staccionate, pali in legno ancorati direttamente al terreno;
c) Le richieste di costruzione di recinzioni in zona agricola sono assoggettate alla procedura prevista per i permessi di costruire.

21. Per i manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44, comma 5ter, della LR 11/2004, in legno e/o materiali biocompatibili, si applicano i seguenti parametri:
- Sc: non superiore a mq 20,00;
- H: massima di ml 3,00; e comunque dovranno risultare organicamente inseriti nel contesto edilizio ed ambientale;
- distanze: da determinarsi nei seguenti modi:
    - Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
    - Dc: non inferiore a ml 5,00.
    - Df: non inferiore a ml 10,00;

Le destinazioni d'uso possono essere: ricovero animali di bassa corte o di affezione, nonché deposito attrezzi e prodotti agricoli. Dovranno essere collocati in contiguità a preesistenze ovvero entro il raggio massimo di 40 metri dalle stesse.
Gli elaborati progettuali da presentare per il rilascio del titolo abilitativo richiesto dovranno contenere gli accorgimenti per l'integrazione e la mitigazione ambientale (localizzazione in rapporto al fabbricato principale, rispetto delle visuali paesaggistiche, mascheramenti e mitigazioni vegetali, ecc.). Tali strutture sono consentite unicamente in assenza di corpi edilizi accessori esistenti in grado di svolgere tali funzioni.
A tali manufatti dovrà essere conferita autonomia e dignità progettuale e si dovranno applicare le norme del DPR 380/2001. La congruità funzionale del manufatto dovrà essere verificata da tecnico abilitato di settore.

22 I manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44, comma 5 quinquies, della LR 11/2004 relativo a box per cavalli e recinzioni in legno e/o materiali biocompatibili, si applicano i seguenti parametri:
- Sc: non superiore a mq 30,00;
- H: massima di ml 3,50; e comunque dovranno risultare organicamente inseriti nel contesto edilizio ed ambientale;
- Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
- Dc: non inferiore a ml 5,00;
- Df: non inferiore a ml 15,00.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

23. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.

24. Il PI individua gli allevamenti zootecnici ai sensi della DGR 856/2012. Tali allevamenti generano delle fasce di rispetto di tipo igienico-sanitario verso insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, di sevizio.

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

Allevamenti di tipo familiare. 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, art. 2, DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21.04.2008.

Allevamenti in nesso funzionale (allevamenti eccedenti l'autoconsumo)**.** Insediamenti zootecnici con collegamento funzionale ad una azienda agricola; tali edifici e manufatti rientrano nella tipologia delle strutture agricolo – produttive, ai sensi dell'art. 44 comma 8 della legge regionale 11/2004.

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

Per i manufatti ad uso **allevamento di tipo familiare** si applicano:				
Sc: come da Piano Aziendale approvato				
distanza minima (ml)				
dalle abitazioni di proprietà	**dalle abitazioni di terzi**	**dai confini**	**dalle strade**	**limiti zona agricola** (zone storiche, consolidate residenziali, di riqualificazione, trasformazione non produttiva)
10	20	10	D.M. 1404/1968	20
Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo da mitigarne l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con i valori paesistici del contesto, come da apposita relazione, redatta da tecnico abilitato.				

Per nuove strutture e manufatti per **allevamento in nesso funzionale** si applicano:					
Sc: come da Piano Aziendale approvato					
distanza minima (ml)					
specie	**dalle abitazioni di proprietà**	**dalle abitazioni di terzi**	**dai confini**	**dalle strade**	**limiti zona agricola** (zone storiche, consolidate residenziali, di riqualificazione, trasformazione non produttiva)
Bovini, Equini, Ovicaprini	20	30	15	D.M. 1404/1968	50
Avicoli - Conigli	20	40	15	D.M. 1404/1968	70
Suini	30	50	15	D.M. 1404/1968	150
Tali edifici, funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovranno essere inseriti nel contesto territoriale in modo da mitigarne l'impatto visivo mediante opere di sistemazione a verde che rendano il nuovo fabbricato o manufatto compatibile con i valori paesistici del contesto, come da apposita relazione, redatta da tecnico abilitato.					

Per gli Allevamenti Zootecnici Intensivi, con carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da DGR 856 del 15.05.2012, si applicano le distanze previste dalla stessa norma.
Le distanze di cui ai punti precedenti del presente comma 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. Le distanze minime da rispettare per gli allevamenti in nesso funzionale, che superano la classe dimensionale I sono quelle previste per gli insediamenti zootecnici intensivi, come da DGR 856/2012.

26. La nuova edificazione e l'ampliamento di manufatti per allevamenti intensivi è consentita secondo quanto disposto dalla LR 11/2004, con esclusione delle seguenti aree:
- aree a vincolo paesaggistico, monumentale e archeologico, di cui al DLgs 42/2004;
- aree della rete ecologica comunale
- Zto Er;
- aree sottoposte a servitù idraulica;
- aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale;
- aree di rispetto di pozzi di prelievo per uso idropotabile.

27 L'ampliamento di allevamenti esistenti, è soggetto alla verifica di sostenibilità, con misure di mitigazione – compensazionee con l'applicazione delle migliori tecniche disponibili per ridurre l'impatto ai sensi della DGR 856/2012.

TRASFORMABILITÀ

28. Nelle zone agricole di cui alla Tavola 2.1 del PI, le modificazioni dell'assetto morfologico e percettivo del territorio sono disciplinate in funzione:
- dell'idoneità alla trasformazione,
- degli ambiti (collinare e pianeggiante).

29. Per gli interventi di trasformazione morfologica e colturale sono definite le seguenti disposizioni:

Ambito pianeggiante
Sono ammessi i movimenti terra necessari al fine di ricostituire condizioni di drenaggio ottimali degli appezzamenti (es. baulature) o il sistema di drenaggi superficiali. Gli interventi dovranno comprendere il ripristino delle siepi campestri eventualmente rimosse o l'impianto di nuove siepi preferibilmente lungo i margini dei fossi della rete irrigua minore, mantenendo per quanto possibile i segni ordinatori del territorio.
Le sistemazioni agrarie per fini colturali dovranno rispettare i segni ordinatori del territorio, adeguandosi alla rete ecologica comunale. Dovranno essere conservate le tracce delle sistemazioni del passato.

Ambito collinare
Sono ammessi movimenti terra relativi alle normali operazioni colturali che riguardano uno spessore massimo del terreno di cm 50. Per "normali operazioni colturali" si intendono quelle volte alla coltivazione e alla conservazione del terreno al fine di prevenire i fenomeni di dilavamento ed erosione.
Qualora vi sia la necessità di operare sistemazioni agrarie finalizzate all'impianto di colture legnose (vigneti, frutteti, oliveti, altre colture da opera e da legno, ecc.), sono ammessi movimenti terra atti al raccordo morfologico per un'altezza massima di terreno di m 2,00.
Le sistemazioni agrarie, pertanto, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1. con pendenze inferiori al 15% sono ammesse tutte le sistemazioni (*ritocchino, di traverso, girapoggio,* ecc.) ad eccezione di gradoni e ciglioni;
2. con pendenze tra il 15% e il 35%, sono consentite sistemazioni di *traverso a girapoggio*;
3. con pendenze tra il 35% e il 60% sono possibili solamente le sistemazioni *a ciglioni raccordati o terrazze raccordate* con 1 o 2 filari per banchina con larghezza inferiore a ml 1,60;
4. oltre il 60% di pendenza non è ammissibile la messa a coltura e dovrà essere mantenuto il bosco o il prato.

Nel caso di sistemazioni *a ritocchino* la lunghezza dei filari non deve essere superiore a 80 metri.

Articolo 46 DISPOSIZIONI PER TRASFORMAZIONI FONDIARIE E VARIAZIONI COLTURALI DI SPECIE ARBOREE/LEGNOSE

1. Per tutte le trasformazioni fondiarie e/o cambi colturali di specie arboree/legnose, compresi impianti o reimpianti di vigneto o altre coltivazioni arboree, è richiesto idoneo titolo abilitativo in relazione alla tipologia degli interventi previsti dalla trasformazione. L'istanza è in ogni caso assoggettata alla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto e planimetria di progetto in scala adeguata;
- *relazione agronomica e ambientale* con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di impianto arboreo e delle sue caratteristiche (sesto d'impianto, tipologia tutori, ecc.) ed indicazioni della ricomposizione ambientale in armonia con l'ambito di appartenenza; La relazione dovrà pertanto contenere:
  - i dati conoscitivi di partenza (strutture aziendali, caratteristiche del paesaggio, aspetti morfologici, assetto colturale, strutture verdi, ecc.),
  - le alternative ipotizzate per la definizione delle scelte di progetto; le alternative dovranno contenere valutazioni in merito alle trasformazioni previste: morfologia (scavi, riporti, rimodellamenti pendii, ecc.), segni ordinatori del paesaggio (viabilità, fossati, confini, ecc.), preesistenze storiche, vegetazione esistente, regimentazione delle acque, impatto sulle visuali paesaggistiche.
- *relazione geologica ed idraulica* sulla gestione delle acque superficiali e profonde al fine di evitare situazioni di criticità idraulica e geologica per le proprietà vicine, per la stabilità dei terreni e per le costruzioni esistenti.

2. Ai fini della salvaguardia della biodiversità e della conservazione delle aree di valore ambientale (rete ecologica) non sono ammessi nuovi impianti di colture arboree (es. vigneti/frutteti) nelle *aree nucleo* e nei *corridoi ecologici principali* e *secondari*. In presenza di *corridoi principali* e *secondari* il divieto si estende nella fascia contigua per una profondità rispettivamente di 20 ml e 10 ml.

3. Al fine di evitare la monocoltura a vigneto, favorire la variabilità paesaggistica e conservare la complessità paesaggistica e panoramica costituita dalla conformazione del terreno, dalla flora e dall'alternanza di coltivazioni agricole, a prati e ad aree boscate frammiste ad edificazioni, non sono ammesse unità costituite da nuovi impianti/reimpianti di vigneto di dimensioni superiori a 7.000 mq. Tra diverse unità colturali a vigneto/fruttato dovranno essere garantite delle fasce a prato arborato di larghezza minima di 15 ml. È ammessa una tolleranza del 25% in caso di ampliamento di impianti colturali esistenti a condizione che la superficie colturale (vigneto/frutteto) esistente sia maggiore del 50% della superficie totale di progetto o, in alternativa, siano presenti interruzioni tra gli impianti colturali di larghezza minima di 5,00 ml.

4. Al fine di mantenere e implementare la dotazione a verde e la qualità paesaggistico ambientale territoriale, per i nuovi impianti di vigneto, con esclusione dei reimpianti in loco, il 20% della superficie interessata dall'intervento fondiario dovrà essere destinata a prato, prato arborato e alla realizzazione di siepi/filari di larghezza non inferiore a 5,00 ml con specie arboree planiziali e arbustive. Le presenti misure di mitigazione/compensazione ambientale dovranno essere poste preferibilmente all'interno della fascia di protezione del fabbricato residenziale o ad uso pubblico.
La superficie del 20% destinata a prato, prato arborato e alla realizzazione di siepi/filari deve essere rappresentata su specifica planimetria.
In alternativa, in considerazione del progetto di rete ecologica la compensazione prevista dal presente comma (pari al 20% della superficie interessata dall'intervento fondiario) può essere sostituita con interventi di completamento e "cucitura" di pari dimensione in coerenza con le indicazioni riportate in Tav. 2.2 del PI (*Aree di completamento corridoi rete ecologica - Verde da migliorare / potenziare*).

5. In caso di trasformazione del territorio ai fini edificatori, è possibile la compensazione monetaria, sulla base dei costi sostenibili per la realizzazione di superfici a verde di compensazione, determinabile sulla base dei seguenti elementi:

- costo di realizzazione dell'impianto (tipologia bosco/siepe);
- oneri di manutenzione dovuti a sostituzione di fallanze, decespugliamento, irrigazione, ecc. per i primi 5 anni;
- valore agricolo medio (VAM) del terreno;

- oneri aggiuntivi da determinarsi in percentuale all'importo dell'intervento.

6. I nuovi vigneti o reimpianti di vigneti, ove ammessi, devono rispettare le seguenti distanze e prescrizioni:
D colturali = ml 30,00 dagli edifici isolati o aggregati a destinazione residenziale o ad uso pubblico;
D strade = ml 15,00 da strade e/o piste ciclabili o altri percorsi in genere, pubblici o di uso pubblico, misurata dal bordo esterno del tracciato. A margine dei medesimi tracciati dovrà essere piantumata una siepe arboreo-arbustiva. Tali siepi dovranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a 3,00 ml dal bordo del tracciato;
D confini = ml 10,00 dai confini di proprietà;

Articolo 47 ZTO Er - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE IN AREA AGRICOLA

1. Comprendono quelle parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate, in ambito agricolo e/o di insediativo diffuso, costituenti dei nuclei rurali/residenziali, per le quali il PI ne prevede il riconoscimento mediante la ristrutturazione o la sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi e l'eventuale completamento dell'edificazione.

2. È ammessa la destinazione d'uso residenziale e quelle previste alle lettere a), e), g) , m) del precedente articolo 39 comma 1, oltre alle abitazioni agricole e gli annessi rustici destinati a magazzino e/o deposito. Sono escluse le nuove stalle e gli ampliamenti di quelle esistenti, gli allevamenti, le funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, le destinazioni d'uso che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con la tipologia abitativa dei nuclei rurali/residenziali e con i caratteri dell'ambiente.

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

4. E' ammesso l'ampliamento nel limite del 20% fino ad un massimo di 150 mc di volume V per alloggio, nel rispetto della Df, e della Dc, fatto salvo l'avvenuto utilizzo della capacità edificatoria prevista dalle disposizioni di zona.

5. La nuova edificazione è ammessa solo entro le aree individuate come "lotto libero" in grafia di PI, nel rispetto dei caratteri tipologici e ambientali di cui al Repertorio Normativo e al Prontuario per la Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale e delle seguenti prescrizioni:

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

6. Entro le aree individuate dal PI e classificate "lotto libero" si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:
P = 2;
H = 7,50 ml;
V massima per ogni edificio entro il "lotto libero" = 600 mc;
Dc = 5,00 ml;
Ds = 5,00 ml;
Df = 10,00 ml.
Ed inoltre:
- obbligo di progettazione unitaria, come da indicazione grafica di PI, nella quale saranno definite puntualmente le aree fondiarie, le aree da cedere ai fini dello standard e della sostenibilità ambientale;

- obbligo di osservare eventuali “allineamenti” e/o arretramenti di edifici e recinzioni e di cessione al Comune delle fasce di terreno necessarie alla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi;
- realizzazione e cessione al Comune di eventuali aree a standard nelle quantità e con le modalità definite dal PI;
- sono ammesse tipologie edilizie appartenenti alle classi 2 e 3 dell’abaco dei tipi edilizi: case singole, case binate o bifamiliari.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni contenute nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle SCHEDE NORMATIVE contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.
Per le recinzioni vale quanto previsto al comma 18 del precedente articolo 45.

7. L’individuazione di nuovi “lotti liberi” entro le zto Er può avvenire mediante presentazione al Comune di una specifica istanza contenente le motivazioni tecniche atte a supportare la richiesta del nuovo insediamento, corredata dagli elaborati progettuali che ne dimostrino la fattibilità e la sostenibilità. Dopo la verifica della congruità tecnica dell’istanza l’Amministrazione Comunale può procedere alla variante di PI mediante la procedura ordinaria di cui all’art. 18 della LR 11/2004.
Gli interventi che ne conseguono sono sottoposti agli obblighi perequativi di cui all’art. 62 comma 5 delle presenti NTO.

8. Per la porzione nord di Zto Er/8, comprendente il lotto libero C2/3, l’intervento dovrà comprendere l’attuazione e la cessione dell’area a parcheggio Fd/2.

Articolo 48 ZTO Es - SOTTOZONA AGRICOLA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

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

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

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

4. L’attuazione degli interventi che possono prevedere anche il riuso e il recupero degli insediamenti esistenti oppure la nuova edificazione e che sono destinate a soddisfare le necessità insediative, di servizi e di attrezzature di livello locale, nonché a riqualificare e migliorare il territorio è disciplinata dal PI, secondo le modalità previste per le singole ZTO.

5. Con riferimento all’art. 21 della LR n. 3 del 21.01.2000 (e successive modifiche ed integrazioni) nella “ex cava Erega”, individuata con apposita grafia dalle tavole del PI, è consentita la presenza di impianti di recupero dei rifiuti inerti (come individuati al punto 4.2.3.1. della deliberazione del Comitato Interministeriale del 27 luglio 1984 ed al paragrafo 7, dell’allegato 1, sub allegato 1, del Decreto del Ministro dell’Ambiente 5 febbraio 1998), fatti salvi le strutture in essere ed i pareri di altri enti/organi competenti.

6. Tutti gli spazi residuali della escavazione dismessa non utilizzati per il recupero di rifiuti inerti dovranno essere oggetto di intervento di ricostituzione ambientale sulla base di un progetto unitario che dovrà avere l’approvazione del Consiglio Comunale. Lungo l’intero perimetro dell’area è fissata una fascia di rispetto di ml 20, nella quale è fatto divieto di qualsiasi tipo di intervento edilizio, fatta eccezione per gli interventi di mitigazione e/o ricostituzione ambientale e di riforestazione.

7. L'ambito territoriale in cui insiste l'allevamento intensivo suinicolo di Via Collalto e individuato con apposita grafia dalle tavole del PI e già classificato "opera incongrua" dal PATI, rappresenta un insediamento produttivo improprio, ambientalmente degradato e da bloccare e/o trasferire. L'ambito è destinato alla riqualificazione ambientale e paesaggistica e, possibilmente, alla restituzione del sito all'agricoltura, mediante uno specifico progetto di riqualificazione e risanamento ambientale, sottoposto ad accordo, ai sensi del successivo articolo 65.

8. Per le recinzioni vale quanto previsto al comma 18 del precedente articolo 45.

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

Articolo 49 ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Il PI individua le zone e gli immobili destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ed in particolare:
- ZTO Fa - aree per l'istruzione;
- ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune;
- ZTO Fc - aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport;
- ZTO Fd - aree a parcheggio;
- ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche e per impianti speciali e di interesse pubblico.

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 50 ZTO Fa – AREE PER L'ISTRUZIONE

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

2. Valgono i seguenti parametri e indici:
- If = 2,00 mc/mq;
- H = 7,50 ml;
- Ds = 10,00 ml;
- Dc = 5,00 ml.

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

Articolo 51 ZTO Fb – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

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

2. Valgono le prescrizioni e i parametri di cui al precedente articolo 50.

3. All'interno della ZTO Fb/6 destinata ai magazzini comunali e collocata a nord degli impianti sportivi, è prevista la realizzazione dell'area destinata alla raccolta ed allo stoccaggio di materiali compatibili, non inquinanti. La sistemazione dell'area dovrà essere assoggettata ad adeguata progettazione nella quale dovranno essere definite tutte le misure atte a rendere compatibile l'impianto nei riguardi dell'ambiente circostante.

4. Per la zto Fb/5, di nuova previsione, sono previste attività e destinazioni d'uso culturali, ricreative e per il culto, anche di interesse privato. Per tale zona l'indice If vale 1,00 mc/mq e l'altezza massima H = 5,50 ml. Il progetto unitario, che sarà esteso alla limitrofa nuova area a parcheggio Fd/17, dovrà comprendere la sistemazione dell'area esterna, la creazione di una quinta arborea lungo i confini della stessa e tutti i necessari adeguamenti viari interni e l'accesso da Via Collalto.

Articolo 52 ZTO Fc - AREE A VERDE PUBBLICO, A PARCO E ATTREZZATE PER IL GIOCO E LO SPORT

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

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

3. Per le costruzioni valgono i seguenti parametri e indici:
If = 0,2 mc/mq;
H = 7,50 ml;
Ds = 10,00 ml;
Dc = 5,00 ml.

Articolo 53 ZTO Fd – AREE PER PARCHEGGI

1. Queste aree sono destinate ai parcheggi pubblici.

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

Articolo 54 ZTO Fe – AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI SPECIALI E DI INTERESSE PUBBLICO

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 55 ATTIVITA’ PRODUTTIVE ISOLATE, LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA

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

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

3. Per le attività industriali, artigianali, commerciali ed alberghiere localizzate in difformità dalle destinazioni di Piano ed individuate dal previgente PRG, sono ammessi i seguenti interventi:

- per le attività contrassegnate con la lettera A, confermate con grado MINIMO - si consente un ampliamento del 100% della superficie coperta esistente fino ad un massimo di mq 200;
- per le attività contrassegnate con la lettera B, confermate con grado MEDIO - si consente un ampliamento del 100% della superficie coperta esistente, fino ad un massimo di mq 400;
- per le attività contrassegnate con la lettera C, confermate con grado MASSIMO - si consente un ampliamento del 50% della superficie coperta esistente;
- per le attività contrassegnate con apposita simbologia nelle tavole di PI, da BLOCCARE - da TRASFERIRE non è consentito alcun ampliamento; per esse sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/2001.

Sono altresì ammesse e fatte salve le disposizioni contenute negli articoli 6, 36 e 37 della LR 11/2004 e nella LR 31 dicembre 2012, n. 55 e smi.

4. La riconversione produttiva, da industriale o artigianale ad agroindustriale o agricola è disciplinata dalle norme per la zona agricola.

5. La cessazione delle attività ricadenti in zona territoriale omogenea diversa da quella agricola e la riconversione a destinazioni d'uso compatibili sono disciplinate dalle norme relative alla zona in cui ricade l'attività esistente.

6. La superficie di volumi legittimi esistente, su cui si applica l'eventuale ampliamento, corrisponde alla superficie effettivamente adibita ad attività produttiva e servizi relativi, con esclusione di eventuali parti destinate ad abitazione del custode o del proprietario o edifici assimilabili, pertanto, nella quota di ampliamento prevista dal presente articolo sono da comprendersi anche le eventuali abitazioni del proprietario o del custode, con un massimo di 500 mc di volume netto utile.

7. Gli ampliamenti di superfici di attività commerciali o di pubblici esercizi devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalle norme sul commercio ed in particolare della LR 11/2004, della LR 50/2012 e successive modifiche e integrazioni.

8. Valgono in ogni caso gli indici e i parametri sulle distanze tra i fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade, previsti per la ZTO in cui ricade l'attività produttiva, con esclusione degli indici di densità edilizia e di copertura previsti per la zona.

9. L'individuazione di eventuali nuove "attività produttive in zona impropria" può avvenire mediante presentazione al Comune di una specifica istanza contenente le motivazioni tecniche atte a supportare la richiesta, corredata dagli elaborati progettuali tecnici che ne dimostrino lo stato, la fattibilità e la sostenibilità, nonché da una specifica convenzione – atto d'obbligo, contenente gli impegni perequativi e compensativi necessari. Dopo la verifica della congruità tecnica dell'istanza l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla specifica variante che individua la nuova Scheda di "attività produttiva in zona impropria" mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 86 delle NTO.

Articolo 56 ANNESSI RUSTICI ED EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Il PI ammette il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo o di altra funzione compatibile con la zona agricola, di volumi esistenti legittimi; in particolare degli annessi rustici che non abbiano più funzione agricola.

2. Il recupero di tali volumi e fabbricati deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente, secondo le caratteristiche tipo-morfologiche degli edifici in zona agricola.

3. Tali fabbricati, ubicati nelle ZTO E, senza più funzione agricola, sono individuati con apposita simbologia nelle tavole di PI e riportati, con apposita Scheda contenente le quantità e le modalità da seguire per il loro recupero, nell' Allegato del Repertorio alle presenti NTO.

4. Ai fini di perseguire la tutela e la conservazione del patrimonio edilizio minore e di valore culturale e ambientale, per gli edifici ubicati in ZTO E e sottoposti a grado di protezione,

è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso a funzione residenziale, purché nel rispetto delle caratteristiche igieniche e funzionali.

5. Considerato che la funzionalità di un fabbricato alle esigenze del fondo agricolo di pertinenza è un elemento dinamico, il PI individua quelli attualmente non funzionali, ma prevede la possibilità che vi siano altri edifici per i quali gli interessati chiedano al Comune una dichiarazione di non funzionalità.

6. A tal fine gli interessati dovranno inoltrare domanda, corredata da una relazione a firma di tecnico abilitato, che dimostri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale alle esigenze del fondo.

7. Sulle caratteristiche di non funzionalità si esprime il Consiglio Comunale, che provvederà all'adozione di una specifica variante di aggiornamento al PI, mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 81 per disciplinarne il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali o per attività compatibili con la residenza di cui all'articolo 28 delle presenti NTO.

8. Nel caso di annessi rustici realizzati dopo l'entrata in vigore della LR 24/1985, l'eventuale recupero alla residenza dell'edificio sarà sottoposto alla perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 62 delle presenti NTO e con le modalità di cui agli interventi disciplinati dall'art. 47 (lotto libero).

9. Per tutti gli altri casi di recupero a fini residenziali di annessi rustici non più funzionali, la cui costruzione è antecedente all'entrata in vigore della L.R. 24/1985, comportanti lo spostamento del volume su altro sedime, ancorché adiacente, con conseguente individuazione di idoneo ambito edificabile, l'intervento è sottoposto alla perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 62 delle presenti NTO con le modalità disciplinate dall'art. 47 (lotto libero).

TITOLO TERZO
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA RELAZIONALE

Articolo 57 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

1. Le infrastrutture per la mobilità sono:
   - le strade di comunicazione locale, intercomunale, regionale, territoriale;
   - le piazze;
   - i parcheggi;
   - i percorsi ciclabili e/o pedonali.

2. La riqualificazione delle sedi viarie deve considerare gli aspetti funzionali e ambientali prevedendo la razionalizzazione delle sedi, la realizzazione delle piste ciclabili, dei marciapiedi e spazi pedonali possibilmente alberati, escludendo le barriere architettoniche e garantendo una conveniente illuminazione.

3. Il progetto di nuove opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.

4. I tracciati stradali riportati nelle tavole del PI in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste - assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc. - hanno un valore indicativo e vengono precisati nel progetto esecutivo delle opere stesse, nel rispetto dei principi informatori del PI.

5. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, senza che ciò costituisca variante al PI.

6. L'eventuale indicazione di accesso obbligatorio riportata nelle tavole di PI individua la possibile posizione dell'accesso, la cui esatta collocazione sarà da prevedere nella progettazione della zona, con la possibilità di apportare gli adeguamenti necessari, senza che ciò costituisca variante al PI.

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

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

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

10. I ponti, le passerelle e simili, devono avere dimensioni ed ingombro congrui con le caratteristiche della viabilità a cui sono funzionati. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature. Le pavimentazioni, l'illuminazione, gli elementi di arredo, gli impianti tecnologici di servizio, la cartellonistica, ecc., delle infrastrutture viarie, devono essere coerenti con il carattere storico - ambientale dei luoghi.

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

Articolo 58 INFRASTRUTTURE VIARIE - VIABILITA' DI NUOVA PREVISIONE

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI può indicare:
a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;
b. il presumibile tracciato proposto dal PI, nel caso in cui non esista, agli atti, un progetto.

2. Sono riportate nelle tavole di PI alcune tratte stradali "da ristrutturare" e alcune intersezioni "da attrezzare" con l'obiettivo di migliorare la sicurezza, la percorribilità e la fluidità del traffico. Le aree interessate da eventuali opere di adeguamento viario saranno oggetto di accordo compensativi, così come previsto dal successivo articolo 64.

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

4. Qualora sia indicata solo la sede viaria il progetto e gli eventuali lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, potranno essere previsti e/o eseguiti fuori della sede

indicata, entro una fascia di ml 20 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al PI.

5. Le aree comprese entro 5 ml dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi, piste ciclabili, aree di sosta, fermate automezzi pubblici, ecc. Entro tale fascia vanno favorite e perseguite tutte le possibili intese tra il Comune e le proprietà delle aree finitime ai fini dell'ottenimento delle superfici necessarie all'adeguamento geometrico della strada, alla realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili. Tale adempimento va in particolare rivolto, in via prioritaria, alle strade di scorrimento, mediante la procedura di cui al successivo art. 74.

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

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

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

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

10. Il PI indica le seguenti caratteristiche geometriche progettuali delle strade:
- per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati e di ml 1,50 se non alberati;
- per le piste ciclabili la sezione deve avere una larghezza minima di ml 2,50 e comunque nel rispetto del DLgs 285/1992;
- per le strade residenziali a fondo cieco, la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 6,50 (ml 5,00+1x1,50) ed al termine di dette strade deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00;
- per le strade non a fondo cieco, la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, deve essere di ml 9,00 (6,00+2x1,50);
- per le strade comprese entro le zone produttive D, assoggettate a PUA, la sezione minima deve essere di ml 10,50 (7,50+2x1,50). Nel caso di pista ciclabile 11,50 (7,50+1,50+2,50);
- per la realizzazione di parcheggi in prossimità degli accessi carrabili è fatto obbligo di arretramento dall'intersezione viaria di una distanza pari ad almeno la lunghezza di un posto macchina (ml 5,00).
Misure diverse da quelle sopra indicate potranno essere autorizzate in relazione alle dimensioni dell'area da lottizzare, nonché per documentati condizionamenti oggettivi, salvo in ogni caso il pronunciamento dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 59 PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, MOBILITA' SOSTENIBILE

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

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

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

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

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

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

~~7. Si prescrive per le piste ciclabili:~~
~~a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guard-rail;~~
~~b) la larghezza minima di ml 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;~~
~~c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;~~
~~d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli;~~
~~e) l'eventuale integrazione con attrezzature accessorie per la riparazione ed il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con altri mezzi di trasporto.~~
~~Dimensioni diverse potranno essere ammesse nel caso di percorsi ambientali in area sottoposta a vincolo paesaggistico e di valore ambientale.~~
Le piste ciclabili dovranno avere le caratteristiche geometriche e costruttive definite all'art. 48 del REC.

8. Il PI recepisce il "Masterplan della mobilità lenta" della Pedemontana del Grappa e Asolano, redatto dall'IPA "Diapason". I tracciati riportati in grafia di PI sono da considerarsi indicativi, pertanto, in sede di progetto definitivo ed esecutivo delle opere, tali percorsi potranno trovare la loro esatta localizzazione senza che ciò comporti variante al PI.

Articolo 60 ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE - AUTOPARCO, AREE PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO

IMPIANTI DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE

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

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

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

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

5. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione e i relativi servizi, possono essere realizzati edifici da destinare commercio di vicinato, a pubblico esercizio, e a strutture ricettive, secondo i seguenti parametri:
- Rapporto di copertura massimo = 20 %;
- Altezza massima dei fabbricati = ml 7,50 esclusi i volumi tecnici;
- Ds, Dc e Df: come per le zto D;
- almeno il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a verde alberato,
- almeno il 20% della superficie del lotto deve essere destinato a parcheggio.

6. Non sono ammessi impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione entro le ZTO A, B, C e F. Eventuali impianti presenti entro tali zone sono da considerarsi "attività produttive in zona impropria", valgono per essi le disposizioni di cui al successivo articolo 68 delle presenti NTO.

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

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

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

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

10. Gli interventi ammessi dovranno rispettare i seguenti parametri e indici:
- Rapporto di copertura massimo = 20 %;
- Altezza massima dei fabbricati = ml 5,00 esclusi i volumi tecnici;
- Ds, Dc e Df: come per le zto D;

- almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere destinata a verde alberato;
- è ammesso un unico alloggio, destinato al personale di custodia, nella misura massima di 400 mc di V per ogni lotto di Sf di 5.000 mq o superiore.

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

PARTE TERZA

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI ATTUATIVE, MONITORAGGIO E NORME PARTICOLARI

CAPO I – INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI

Articolo 61 SCHEDE NORMATIVE E INDIRIZZI ATTUATIVI DEL PI

1. Per alcune zone territoriali omogenee ed alcuni ambiti definiti di riconversione urbana, degradati o ritenuti particolarmente importanti e significativi nel contesto urbanistico comunale, ovvero per le aree individuate ai sensi del precedente articolo 38, ai fini di una corretta attuazione del PI, sono predisposte le SCHEDE NORMATIVE che hanno lo scopo di guidare la pianificazione attuativa, la progettazione unitaria, l'organizzazione infrastrutturale e gli interventi edilizi.

2. Le SCHEDE NORMATIVE contengono i parametri e gli indici specifici della zona, che possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal PI, ma che si rendono necessari al fine di indirizzare la progettazione attuativa, unitaria ed edilizia coerentemente con gli obiettivi specifici previsti per il sito.

3. Le indicazioni contenute nelle Schede Normative, che vanno ad integrare quelle contenute nelle tavole alla scala 1:1.000 e 1:2.000 e nelle Tabelle del dimensionamento del PI, prevalgono sulle norme generali di zona.

4. In sede di redazione dei PUA o dei PU, sono ammesse limitate correzioni e modifiche, purché nel rispetto sostanziale delle SCHEDE NORMATIVE di riferimento, se motivate a seguito di rilievi dettagliati dell'ambito territoriale interessato e di quello adiacente, da particolari situazioni ambientali, per una migliore organizzazione e funzionalità dell'intervento e comunque nei limiti della legislazione urbanistica vigente.

5. Per alcune zone, assoggettate e SCHEDA NORMATIVA, la dotazione di aree per soddisfare gli standard, può essere superiore rispetto ai minimi di legge, ciò al fine di recuperare, almeno in parte, il fabbisogno pregresso, per garantire la sostenibilità degli interventi e per migliorare, nella specificità di ogni singolo ambito, la qualità dell'intervento in relazione alla soluzione urbanistica, paesaggistica e ambientale prevista.

6. Per alcune zone assoggettate a SCHEDA NORMATIVA il PI prevede la cessione pubblica di una quota della capacità insediativa, mediante convenzionamento ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge e a fini perequativi, così come disciplinato al successivo articolo 62.

Articolo 62 PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione dei diritti edificatori, riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, e degli oneri, derivanti dalle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessati dagli interventi, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.

2. Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, a' sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, che si traducono nella redazione e realizzazione di un PUA, eventualmente anche per comparti, ovvero per ambiti sottoposti a PU, attraverso il coordinamento unitario degli interventi di trasformazione.

3. Il PUA perequato:
- definisce le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'articolo 19 della LR 11/2004;
- individua le aree a concentrazione edilizia e quelle di cessione a titolo gratuito senza pregiudizio dei diritti di terzi e in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, indica la *convenienza pubblica* intesa come opere e/o immobili da cedere al Comune, a titolo gratuito, a seguito della trasformazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti assoggettati a PUA o a PU, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'articolo 32 della LR 11/2004.

4. Qualora la perequazione non possa avvenire mediante la cessione gratuita di aree e/o opere è possibile attuare la monetizzazione di detta perequazione. La definizione del valore di perequazione è quello stabilito dal successivo comma 5.

5. Sono comunque soggetti a perequazione urbanistica gli interventi che prevedono capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quella già contenuta nella strumentazione urbanistica previgente all'adozione del PI, compresi eventuali *lotti liberi* individuati all'interno delle ZTO Er. Nella definizione del valore di perequazione valgono i seguenti criteri:
- la quota perequativa a favore del Comune non può essere inferiore al 20% e superiore al 50% dell'incremento di valore degli immobili a seguito delle previsioni di PI, così come previsto dall'articolo 83 del PATI;
- per gli interventi sottoposti ad Accodo ex articolo 6 LR 11/2004 tale percentuale viene fissata in sede di accordo e riportata negli elaborati specifici;
- per gli interventi previsti all'interno dei lotti liberi individuati nelle ZTO Er, la percentuale è fissata nei limiti minimi del 20%;
- la percentuale è ridotta del 50% dell'incremento di valore commerciale conseguito qualora il lotto risulti in proprietà del richiedente il PdC già alla data di adozione del PI e a condizione che il nuovo fabbricato, nei successivi 20 anni dalla data del PdC non abbia a subire variazioni della destinazione d'uso, non venga alienato o locato a società, enti di qualsiasi genere o a persone che non siano parenti in linea retta del richiedente fino al 2° grado;
- qualora, prima dello scadere dei 20 anni, l'immobile avesse a subire variazioni della destinazione d'uso, venga alienato o locato a società, enti di qualsiasi genere o a persone che non siano parenti in linea retta del richiedente fino al 2° grado, la quota corrispondente al beneficio della riduzione del 50% dovrà essere versata al Comune dal beneficiario comprensiva degli interessi legali calcolati con decorrenza dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.
In caso di lotti liberi finalizzati all'ampliamento di fabbricati esistenti con volumetria inferiore a quanto previsto dall'art. 47 comma 6, il contributo perequativo sarò calcolato con i medesimi criteri in proporzione al volume assentito.

6. Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree, in coerenza con il PATI, dove realizzare interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione, invitando proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento e scegliendo quella più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale, propri del PATI, nelle forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004.

7. La formulazione delle proposte, di cui al comma precedente, deve soddisfare gli indirizzi generali ed i criteri per gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'articolo 6 della LR 11/2004 richiamato, che l'Amministrazione Comunale ha adottato con DGC n. 81 in data 07/11/2011.

8. Le aree di perequazione sono individuate nelle Tavole del PI e nelle Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO. Altre aree, ancorché individuate nelle Tavole di PI, possono costituire perequazione urbanistica in ragione del nuovo "carico insediativo" che determinano e sulle quali il Comune stabilisce le modalità e le procedure di applicazione dei principi perequativi.

9. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione. L'edificabilità è subordinata alla cessione al Comune e/o al vincolo ad uso pubblico delle aree identificate come destinate a servizi o delle opere pubbliche.

10. Il PI definisce il livello di sostenibilità degli interventi sulla base dei seguenti criteri:
- salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;
- integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
- tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
- minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
- riqualificazione e recupero di aree degradate o da riconvertire.

11. Il PI definisce l'utilizzo delle aree acquisite tramite perequazione sulla base dei seguenti criteri:
- adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
- miglioramento della qualità insediativa nell'intero territorio comunale;
- mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalla trasformazione medesima.

12. Nelle aree sottoposte a perequazione i rapporti tra pubblico e privato sono regolati da apposita convenzione che, nel caso di accordi ex art. 6 LR 11/2004, sarà definita dal provvedimento di approvazione dell'accordo medesimo. Nei Piani Urbanistici Attuativi gli obblighi derivanti dall'applicazione dell'istituto della perequazione saranno recepiti all'interno della convenzione prevista dal Piano medesimo. In tutti gli altri casi in cui gli obblighi perequativi sorgano ex-se dall'applicazione della normativa del Piano degli Interventi, la convenzione verrà stipulata prima del rilascio del Permesso di Costruire e ne costituirà parte integrante.

Articolo 63 CREDITO EDILIZIO

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

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

3. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente. La sola quantificazione di tale volumetria può seguire la procedura semplificata prevista al successivo art. 81 delle NTO.

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

5. Possono costituire credito edilizio, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, da valutare caso per caso, le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:
a) capannoni destinati all'attività di allevamento e annessi rustici, inutilizzati, in zona impropria e/o inagibili;
b) edifici relativi ad attività produttive in zona impropria;
c) edifici in fregio alle strade a distanza minore di quelle prescritte;
d) edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
e) opere incongrue ed elementi di degrado, edifici in conflitto di cui al successivo articolo 68;
f) edificato degradante l'ambiente urbano o portatore di pericolo.

6. È consentito l'utilizzo del credito edilizio, da valutare caso per caso a giudizio del Comune:
a) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
b) in aree di proprietà comunale opportunamente individuate e con caratteristiche idonee;
c) in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
d) nelle aree private soggette a controllo pubblico;
e) in aderenza ad attività produttive in zona impropria esistenti e legittime.

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

8. L'entità del credito è determinata con disposizione della Giunta Comunale e ratificata dal Consiglio Comunale secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto:
- della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
- dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

9. Ulteriori disposizioni applicative e operative sono contenute nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED).

Articolo 64 COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Nella forma del credito edilizio di cui al precedente articolo 63, il Comune può compensare la cessione gratuita di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio con adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del Credito Edilizio.

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

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

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

Articolo 65 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ARTICOLO 6 LR 11/2004 E ACCORDI DI PROGRAMMA ARTICOLO 7 LR 11/2004

1. Il PI individua le aree oggetto di Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, o di Accordi di Programma, ai sensi dell'articolo 7 della LR 11/2004.

2. Il contenuto degli Accordi pubblico-privato e degli Accordi di Programma, di cui al precedente comma è parte integrante del PI.

3. Il PI recepisce gli Accordi tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004, volti al perseguimento di rilevanti interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche.

4. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene all'interno della specifica “Area oggetto di perequazione”, secondo quanto precisato nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal soggetto proponente.

5. Nel Repertorio normativo allegato alle presenti norme è riportato l’elenco degli Accordi già previsti dal PATI e quelli previsti dal PI che va aggiornato periodicamente a cura del Comune.

6. I valori perequativi di riferimento sono riportati nel Repertorio allegato alle NTO e sono aggiornati periodicamente a cura del Comune.

Articolo 66 SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUEPAP)

1. Il PI assume i criteri generali di riferimento per l’applicazione della procedura dello Sportello Unico Edilizia Privata e Attività Produttive (SUAP) di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 55 e al dPR 7 settembre 2010, n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008”.

2. Il PI individua le attività produttive disciplinate, ai sensi del precedente art. 55 oggetto di intervento assoggettato a SUAP, ai sensi e per gli effetti dell’art. 3 della LR 55/2012, per le quali è fatto obbligo il convenzionamento.

CAPO II – MONITORAGGIO DEL PI

Articolo 67 MONITORAGGIO DEL PI

1. Il Comune, ai fini del coordinamento del monitoraggio degli interventi pubblici e privati di attuazione del Piano Regolatore Comunale finalizzato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi e successive varianti, dispone le verifiche necessarie ai fini del:
- monitoraggio delle dinamiche evolutive del territorio finalizzato a una loro corretta programmazione e gestione;
- promozione e pubblicizzazione dell'attività di pianificazione, facilitandone la partecipazione;
- aggiornamento costante dei flussi dei dati relativi all'attività delle trasformazioni urbane in corso di attuazione;
- supporto all'organizzazione dei processi di concertazione per la formazione degli strumenti urbanistici.

2. In sede di attuazione del PI dovranno essere verificati gli Indicatori del monitoraggio, così come previsti al Capo V del Repertorio Normativo allegato alle presenti NTO.

3. Il Comune attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

4. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV, della Provincia e dell’ASL.

5. Per la protezione dalle radiazioni da radon, si applicano le norme contenute nel Repertorio e nel RE. Per la riduzione dell'inquinamento luminoso, si applicano le norme contenute nel Repertorio e nel RE. Per la riduzione dell'inquinamento acustico, si applicano le norme contenute nel Repertorio e nel Regolamento acustico allegato al PCCA.

6. In sede di attuazione, il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

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

CAPO III - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 68 EDIFICI IN CONFLITTO

1. Il PI classifica ed individua con apposita simbologia alcuni edifici o parti di edifici, definiti *"edifici in conflitto"*, che costituiscono, in relazione alle caratteristiche di localizzazione, conservazione e destinazione, ubicazione dell'area di riferimento, pericolo o intralcio alla sicurezza e alla pubblica incolumità e che possono costituire oggetto di credito edilizio ai sensi del precedente articolo 63 delle presenti NTO.

2. Per tali edifici, fermo restando la possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino mutamento di destinazione, è ammessa la demolizione con possibilità di ricostruzione su diverso sedime, ricadente anche in altre ZTO, purché diverse dalla E ed F. In tal caso, oltre al recupero del volume legittimo preesistente, può essere concesso un incremento di capacità edificatoria da determinare in sede di convenzione. Nella stessa convenzione, qualora gli standard non possano essere reperiti nell'area di atterraggio, dovrà essere disposta la monetizzazione degli stessi.

3. Nelle ipotesi in cui gli *"edifici in conflitto"* vengano assoggettati ad esproprio per pubblica utilità, il Comune potrà, su richiesta, concedere all'espropriando in luogo della corresponsione della prevista indennità di espropriazione, la possibilità di ricostruire l'edificio in altra area di proprietà del richiedente ricadente in qualsiasi ZTO diversa dalla F in conformità con l'art. 45 delle presenti NTO edificabilità in zona agricola), ovvero in altra area rientrante nella libera disponibilità del Comune. In tali casi, all'espropriando può essere concesso il beneficio di un ulteriore incremento della capacità edificatoria rispetto a quanto previsto al precedente comma, di 200 mc di V.

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

Articolo 69 ELEMENTI ARCHITETTONICI, MORFOLOGIE E TIPOLOGIE PARTICOLARI

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

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

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

4. L'indicazione di sagome limite in grafia di PI ha il significato di involucro geometrico entro il quale devono essere sistemati i volumi massimi ammessi. E' prevista un tolleranza

rispetto alle indicazioni grafiche di +/- 2,00 ml. Essa prevale sulle altre indicazioni relative alle distanze e ai distacchi.

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

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

Articolo 70 PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI

1. Per ogni edificio residenziale o con destinazione d'uso compatibile con la residenza, presente nel territorio comunale è ammessa, previa presentazione al Comune di semplice comunicazione, la realizzazione dei seguenti elementi e manufatti nella misura di n. 1 per ogni edificio ovvero per ogni lotto:
a) strutture ombreggianti e pompeiane, ~~costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali o inclinate, aperte, in legno, metallo, ecc., senza copertura rigida, in aderenza all'edificio, con i seguenti limiti dimensionali: 20 mq misurati all'esterno dei sostegni verticali, con un'altezza massima di ml 2,50. La sezione massima degli elementi che compongono la struttura non potrà superare, rispettivamente:~~
~~- per le colonne e i montanti cm 20x20;~~
~~- per le intelaiature e le travature cm 10x20.~~
~~Tali manufatti possono essere assentiti esclusivamente in aderenza agli edifici esistenti.~~
b) casette in legno, da adibire a gioco per i bambini o a ripostiglio per gli attrezzi da giardino~~, a condizione che vengano rispettati i seguenti limiti e parametri dimensionali: 12 mq di superficie coperta con un'altezza massima di ml 2,50, entro un raggio di ml 20 dall'edificio.~~
Le caratteristiche dimensionali costruttive sono definite all'art. 91 del REC.

2. Entrambe le tipologie di manufatti, che non sono computabili ai fini della capacità edificatoria, della superficie coperta e delle distanze dai fabbricati, sono considerate a tutti gli effetti opere pertinenziali dell'edificio ad uso abitativo. Nel caso di aree pertinenziali condominiali è ammesso un solo manufatto.

3. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
- ml 1,50 dai confini, misurato dai sostegni verticali; verso i confini sono ammessi aggetti fino a ml 1,50 dal filo dei sostegni verticali.
- ml 3,00 dai fabbricati e dalle strade.

Le succitate distanze sono derogabili previo assenso sottoscritto dal confinante.

~~Spostare al comma 6 dell'art. 2.3 del Prontuario~~
4. Nelle zto D sono ammesse le costruzioni dei seguenti manufatti a struttura fissa o movibile:
- strutture denominate copri e scopri;
- tunnel di protezione per carico e scarico;
- pensiline di qualsiasi genere.

5. Tali manufatti, che possono essere realizzati in aderenza al fabbricato produttivo, e in deroga all'indice di copertura, possono interessare una superficie coperta massima del 4% della superficie fondiaria del lotto.

6. Per tali manufatti devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate nella massima estensione della struttura stessa:
- distanza minima dalle strade ml 5,00;
- distanza minima dai confini di proprietà ml 3,00;
- distacco minimo tra fabbricati e manufatti, nonché tra gli stessi manufatti = ml 6,00.

7. Manufatti di dimensioni superiori devono rispettare le distanze previste dai parametri di zona.

Articolo 71 RECUPERO DI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti, così come definiti dall'articolo1 comma 2° della LR n° ~~12/1999~~ 51/2019, il cui certificato di abitabilità sia stato rilasciato entro il ~~31.12.1998~~ 06.04.2019, esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali. Tali locali sono computati nel calcolo della Snp e del volume, ma possono essere recuperati anche nel caso venga superato l'indice di zona.

2. Non potranno in alcun caso essere apportate modificazioni alle altezze di colmo e di gronda, nonché alle linee di ~~pertinenza~~ pendenza delle falde. Per ulteriori prescrizioni si richiama l'art. 2 della LR 51/2019.

3. Nelle zone di interesse paesaggistico, storico e ambientale, di cui ai precedenti articoli 7, 8, 9 e 35 o comunque soggetti alle disposizioni di cui agli articoli 139 a 146 del D.lgs.n° 42/2004 sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti minimi di illuminazione e alle seguenti condizioni:
a) per gli edifici assoggettati dalle presenti norme ad un grado di protezione dovranno essere rispettate le specifiche disposizioni;
b) i lucernari potranno essere aperti di norma nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze principali); tali aperture dovranno avere una superficie massima complessiva non superiore a 1/20 della superficie di falda del tetto sviluppata in misura effettiva e, comunque, non dovranno superare il limite della superficie illuminante minima. Le dimensione dei lucernari saranno oggetto di valutazione di ammissibilità da parte della commissione edilizia integrata;
c) le aperture di cui alla precedente lettera b) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti, le partiture e le eventuali simmetrie nelle forature esistenti.

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

5. Nelle restanti zone residenziali è ammessa, oltre a quanto previsto dal precedente comma, la realizzazione di abbaini le cui caratteristiche dovranno pertanto rispettare per forma e dimensioni quelli già esistenti.

Articolo 72 DIMENSIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Gli standard edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili derivano:
- dal D.M. 5 luglio 1975;
- dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19;
- dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19;
- dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43;
- dal DM Sanità 9 giugno 1999.

2. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al precedente comma, ogni alloggio dovrà ~~avere una Snp non inferiore a mq 38.~~ rispettare i requisiti minimi stabiliti dall'art. 38.4 del REC.

Articolo 73 MANUFATTI SPECIALI E DI PUBBLICA UTILITA'

1. E' ammessa, previo presentazione al Comune di apposita comunicazione e/o titolo abilitativo, la realizzazione di manufatti tecnologici e speciali destinati agli impianti e alle reti di pubblica utilità. La deroga alle distanze e ai distacchi può essere assentita, caso per caso, in relazione alla effettiva rilevanza pubblica del manufatto.

2. Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:
- cabine elettriche;
- torri piezometriche;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento, idrovore e impianti assimilabili;
- serbatoi;
- pannelli fonoassorbenti e fono isolanti;
- pannelli fotovoltaici;
- pannelli segnaletici, insegne particolari, ecc.,
sono valutate caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; tali costruzioni non sono considerate ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere rilasciate anche in difformità alle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, previste per la zona medesima.

3. L'installazione degli impianti negli ambiti soggetti alle disposizioni di cui agli articoli 139 e 146 del DLgs. n° 490/1999 è subordinata ad una specifica valutazione da parte della Commissione Edilizia Integrata in relazione agli eventuali danni ai valori ambientali e paesaggistici dei beni oggetto della tutela.

4. L'installazione degli impianti all'interno della sede stradale e/o delle fasce di rispetto stradale è subordinata:
- al di fuori dei centri abitati, all'obbligo dell'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada ai sensi del vigente Codice della Strada;
- all'interno dei centri abitati all'obbligo dell'ottenimento del preventivo nulla osta da parte dell'Ente proprietario della strada in quanto a giudizio dello stesso gli impianti non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione ai sensi del vigente Codice della Strada.

Articolo 74 - IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA PER CONVERSIONE FOTOVOLTAICA, NON INTEGRATI, IN ZONA AGRICOLA

1. Ad esclusione degli impianti finalizzati esclusivamente all'autoconsumo, la costruzione e la messa in esercizio di impianti di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica, non aderenti e non integrati, possono essere realizzati in zona agricola, alle seguenti condizioni:
a) l'area non deve essere sottoposta a vincoli ai sensi dell'articolo 134 del DLgs 42/2004;
b) deve essere rispettata la distanza minima di ml 200 dalle zto A, B, C, Fa, dagli edifici sottoposti a vincolo ai sensi degli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004, dalle aree a Parco privato e dalle aree definite contesti figurativi, e comunque al di fuori delle aree di interesse paesaggistico come riportate nella tavola b01 del PATI;
c) deve essere realizzata un'idonea schermatura della recinzione perimetrale, con elementi arborei e arbustivi di specie locale, aventi funzione di mascheramento al fine di mitigare l'impatto visivo, secondo i seguenti parametri: 10 mq di superficie a verde arborato, a siepe e/o a filare, lungo il perimetro, per ogni 100 mq di superficie di impianto.
Dette compensazioni potranno altresì essere realizzate nell'ambito della rete ecologica, ovvero monetizzate e realizzate dal Comune secondo i programmi di intervento delle opere pubbliche.
La rete di recinzione deve essere sollevata di almeno 20 cm dal suolo ai fini della tutela del transito della fauna minore.
d) deve essere salvaguardata la vegetazione spontanea di pregio eventualmente presente nel sito anche in singoli elementi;
e) deve essere ripristinata la finitura del piano di terreno alterato dalle attività di cantiere e adeguatamente sistemata l'area a verde;
f) le cabine devono essere tinteggiate con colori nelle tonalità a pastello delle terre locali;
g) in fase di esercizio dell'impianto deve essere garantita la cura del terreno entro l'area dell'impianto, la pulizia della stessa, la manutenzione del verde e delle eventuali opere presenti all'interno o limitrofe all'impianto (fossi e canali di scolo, strade interpoderali, ecc.), con espresso divieto dell'uso di sostanze chimiche diserbanti;
h) la manutenzione e la pulizia dei pannelli deve essere eseguita utilizzando esclusivamente prodotti ecocompatibili.

Articolo 75 COSTRUZIONI A CONFINE

1. E' ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme precedenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un unico volume edilizio.

2. È inoltre ammessa, nel rispetto delle altre norme di zona, l'edificazione a distanza dai confini inferiore al valore minimo indicato per la stessa zona, previo specifico accordo sottoscritto dai proprietari dei fondi confinanti con atto regolarmente registrato e trascritto, pur restando inderogabili i distacchi tra i fabbricati, come da Codice Civile.

3. Tale deroga può essere assentita anche mediante un atto di assenso debitamente sottoscritto, con il quale i proprietari confinanti si impegnino per sé e per i loro aventi causa ad osservare la distanza complementare in tutti i casi di ricostruzione e di ampliamento.

Articolo 76 ACCORPAMENTO DI VOLUMI

1. Allo scopo di favorire l'eliminazione di costruzioni accessorie, annessi e manufatti impropri, è ammesso, nel rispetto delle norme relative alla specifica ZTO, la demolizione e l'accorpamento di volumi esistenti legittimi.

2. Si applicano le norme del precedente articolo 68 relative agli “edifici in conflitto”.

Articolo 77 CONFINI DI ZONA

1. I confini di ZTO vanno considerati come confini di proprietà. Fanno eccezione i confini tra le ZTO E, Ep, Er e Es, che ai fini dell'applicazione della norma sono considerate un'unica zona.

2. Non è ammessa alcuna compensazione di capacità edificatoria per lotti ricadenti in ZTO a diversa destinazione, fatta eccezione per i lotti confinanti e ricadenti in ZTO B e ZTO C.

TITOLO SECONDO
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 78 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E PROVVEDIMENTI ABILITATIVI RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

1. Per i PUA relativi alle ZTO B/9 e C2/3 resta confermata la normativa prevista dalle Norme di Attuazione del PRG vigente alla data di adozione del Piano degli Interventi.

2. Per le parti non ancora attuate dei PUA vigenti si utilizzano gli indici e i parametri urbanistici propri dello strumento urbanistico attuativo. Le scelte progettuali in ordine all'impiego dei materiali potranno discostarsi da eventuali norme specifiche dei PUA in considerazione delle mutate esigenze costruttive.

3. Per quanto riguarda i PUA previsti dal presente PI, oltre ai parametri di zona e alle altre norme previste, valgono gli indirizzi e le specificazioni previste nelle presenti NTO. In particolare, per quanto riguarda i PR previsti nei precedenti articoli della presenti NTO, l'indicazione cartografica del loro perimetro comporta anche l'individuazione dell'area come zona di degrado ai sensi dell’articolo 27, 1° comma della L. 457/1978 e i relativi indirizzi valgono ai fini della formazione della disciplina per il recupero di cui all’articolo 28, 1° comma della citata legge.

Articolo 79 MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore delle presenti NTO, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

2. Il vigente PI conserva la sua validità fino all'entrata in vigore delle presenti NTO del PI.

Articolo 80 NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari in contrasto con le presenti NTO.

2. Sono abrogate le NTA del PRG vigente, salvo per ciò che riguarda i vincoli di cui al precedente articolo 5.

TITOLO TERZO
POTERI DI DEROGA E DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 81 POTERI DI DEROGA - VARIANTI NON SOSTANZIALI ALLE NTO

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, previa delibera del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare dell'articolo 14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti NTO, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

2. Sono soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore iter di approvazione, le varianti al PI non sostanziali riguardanti:
a) la perimetrazione delle UMI e delle zone soggette a PU;
b) le Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO, purché senza alterazione della capacità edificatoria e degli standard minimi;
c) l'assegnazione e la modifica dei gradi di protezione previsti dalle presenti norme, con esclusione dei gradi di protezione 1 e 2;
d) i parametri e le specifiche destinazioni delle zone F;
e) i contenuti tipologici e morfologici di cui al Repertorio normativo;
f) le disposizioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
g) riconoscimento e determinazione di Crediti Edilizi ai sensi dell'art. 63 delle presenti NTO e dell'art. 25 comma 3 della LR 14/2017.

3. Sono altresì soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore approvazione superiore, le varianti riguardanti:
a) le prescrizioni relative alle Classi dell'Abaco dei tipi edilizi, di cui al repertorio normativo allegato alle NTO, senza modifica dei parametri urbanistici previsti dal PI per le singole zone;
b) deroga al parametro relativo alle altezze per gli edifici compresi nella tipologia 9 (capannone) all'interno delle zto D;
c) le varianti di cui ai precedenti articoli 55, 56, 68, 69, 70, 71, 72 e 73.

4. E' inoltre ammessa la deroga al rispetto della Snp minima di ml 38, prevista al precedente articolo 72, nel caso di edifici all'interno del centro storico e sottoposti a grado di protezione per i quali prevale l'obiettivo della loro conservazione e nel caso di particolari categorie di utenti (quali anziani e portatori di handicap).

5. Non costituiscono varianti al PATI le seguenti modifiche introdotte dal PI:
- limitate variazioni alla perimetrazione degli ATO;
- l'individuazione di aree di edificazione diffusa rispetto alle indicazioni del PATI;

- la delimitazione di nuove aree sottoposte a “progetti di rilevanza strategica” e/o la modifica di quelle previste dal PATI;
- il recepimento e/o l’introduzione di contenuti della pianificazione sovraordinata;
- la trasposizione di capacità edificatoria e di standard tra gli ATO, fino ad un massimo del 20%.

Articolo 82 SANZIONI

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

Articolo 83 NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

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

*****