Regione del Veneto
Città Metropolitana di Venezia

Comune di

Noventa di Piave

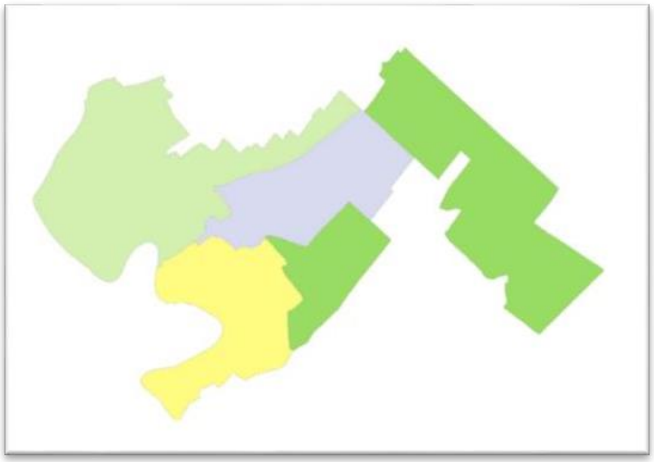
P.I.

Piano degli Interventi

Elaborato adeguato alla Variante n. 23 al PI

Gennaio 2026

NORME TECNICHE OPERATIVE



Sindaco	CLAUDIO MARIAN
Resp. Serv. Tecnici	NICOLETTA MODANESE
U.O. Urbanistica	FILIPPO FERRARESE
Progettisti	STEFANO MARIA DOARDO
Collaborazione	ANDREA ZORZ

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

Variante n. 23 al Piano degli Interventi
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Norme Tecniche Operative

Norme Tecniche Operative

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI 7
Art. 1. Elementi costitutivi del P.I. *7*
Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi *7*
Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I. *8*
TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI 9
Art. 4. Definizioni urbanistiche *9*
Art. 5. Destinazioni d'uso *15*
TITOLO III° ATTUAZIONE DEL PI 17
Art. 6. Modalità di attuazione *17*
Art. 7. Strumenti di Attuazione *17*
Art. 8. Contenuti e procedure dei P.U.A. *18*
Art. 9. Comparto *18*
Art. 10. Intervento diretto *19*
Art. 11. Progetti norma *19*
Art. 12. Perequazione urbanistica *20*
Art. 13. Credito edilizio *22*
TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO 30
CAPO I° Il sistema ambientale 30
Sezione I^{a} Le fragilità 30
Art. 14. Le penalità ai fini edificatori *30*
Art. 15. Le aree soggette a dissesto idrogeologico *34*
Art. 16. Norme di Tutela idraulica *34*
Sezione II^{a} Le zone agricole 40
Art. 17. Disciplina delle zone agricole *40*
Art. 18. Abitazione rurale *45*
Art. 19. Annessi rustici *47*
Art. 20. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa *50*
Art. 21. Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola *52*
Sezione III^{a} Zone di Tutela 54
Art. 22. Ambiti di tutela del paesaggio *54*
Art. 23. Ambiti di tutela ambientale *56*
Art. 24. Norme di Tutela ambientale *58*
Art. 25. Golene *59*
Sezione III^{a} I beni culturali 60
Art. 26. Ambiti di tutela storico-monumentale *60*
Art. 27. Grado di protezione 1 ..... *65*
Art. 28. Grado di protezione 2 ..... *65*
Art. 29. Grado di protezione 3 ..... *66*
Sezione V^{a} Vincoli e Fasce di Rispetto 70
Art. 32. Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004 ..... *70*
Art. 33. Fasce di rispetto *70*
CAPO II° Il sistema insediativo 75
Sezione I^{a} Zonizzazione 75
Art. 34. Zone "A" *75*
Art. 35. Zone "B" *75*

Art. 36. Sottozone "C1" *77*
Art. 37. Sottozone "C2" *78*
Art. 38. Zone a Urbanizzazione Differita *79*
Sezione II[a] Servizi ed impianti di interesse comune 81
Art. 39. Zone "F1" *81*
Art. 40. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive *81*
Art. 41. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati e servizi pubblici *85*
CAPO III° Il sistema produttivo 88
Art. 42. Zone "D1" *88*
Art. 43. Zone "D2" *89*
Art. 44. Zone "D4" *91*
Art. 45. Insediamenti produttivi in sede impropria *91*
CAPO IV° Il sistema relazionale 93
Art. 46. Prescrizioni generali e comuni *93*
Art. 47. Piste ciclabili *94*
Art. 48. Impianti radio base per telecomunicazioni *94*
Art. 49. Norme transitorie e finali *95*
Allegato 1 alle NTO: Repertorio dei lotti inedificati, dei progetti norma e delle schede norma
Allegato 2 alle NTO: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale
Allegato 3 alle NTO: Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo
Allegato 4 alle NTO: Schede Edifici storico testimoniali con grado di protezione

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Elementi costitutivi del P.I.

1. Il Piano degli Interventi del comune di Noventa è costituita dai seguenti elaborati:

Progetto

a) Relazione.

b) Norme Tecniche Operative.

c) Allegati alle N.T.O.:

- Allegato 1: Repertorio dei lotti inedificati, dei progetti norma e delle schede norma;
- Allegato 2: Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale;
- Allegato 3: Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo (DGRV n. 578 del 132/03/2007)[1].
- Allegato 4: Schede edifici storico testimoniali con grado di protezione

d) Elaborati grafici di progetto:

P.I. intero territorio Comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.1a P.I. Zonizzazione - Noventa ovest;
- tav. 13.1.2a P.I. Zonizzazione - Noventa est;

P.I. intero territorio comunale: n° 2 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.1.b P.I. Fragilità - Noventa ovest;
- tav. 13.1.2.b P.I. Fragilità - Noventa est;

P.I. zone significative: n° 5 tavole in scala 1:2000:

- tav. 13.3.1 P.I. Zonizzazione - Romanziol;
- tav. 13.3.2 P.I. Zonizzazione - Sabbionera;
- tav. 13.3.3 P.I. Zonizzazione - Capoluogo;
- tav. 13.3.4 P.I. Zonizzazione - Zona artigianale est;
- tav. 13.3.5 P.I. Zonizzazione - Santa Teresina;

e) Verifica del dimensionamento.

f) Regolamento Edilizio

Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Hanno valore prescrittivo tutte le tavole di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1: n° 13.1.1a - P.I. Zonizzazione - *Noventa ovest* e 13.1.2a - P.I. Zonizzazione -*Noventa est*, in scala 1:5.000; n°

[1] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 4

13.1.1b - P.I. Fragilità - *Noventa ovest* e 13.1.2a - P.I. Fragilità -*Noventa est*, in scala 1:5.000, nonché le tavole di progetto n° 13.3.1 - P.I. *Romanziol*, tav. 13.3.2 - P.I. Sabbionera, tav. 13.3.3 - P.I. *Capoluogo*, tav. 13.3.4 - P.I. *Zona artigianale est*, e tav. 13.3.5 - P.I. *Santa Teresina*, in scala 1:2000.

2. Nell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del primo comma del precedente art. 1 (Repertorio dei lotti inedificati) sono vincolanti i *parametri prescrittivi* contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (S.n.p. massima).

3. Nell'allegato 1b alle N.T.O. (Progetti norma), di cui alla lettera c) del primo comma del precedente art. 1, hanno valore prescrittivo i punti 2. (*carature urbanistiche*), 4. (*tipologie ammissibili*), 5. (*destinazioni d'uso*), 6. (*prescrizioni particolari*); nel punto 2. (*carature urbanistiche*) la definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale, ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie netta di pavimento massima, né può essere ridotta la superficie destinata a verde pubblico e parcheggio. Gli *schemi illustrativi* hanno solo il compito di suggerire possibili soluzioni compositive.

4. Ha inoltre valore prescrittivo l'allegato 2 alle N.T.O., di cui alla lettera c) del primo comma del precedente art. 1. (Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico).

Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del P.I.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano degli Interventi del Comune di Noventa di Piave ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11.

2. Il campo d'applicazione del P.I. è costituito dal territorio del comune di Noventa, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1.

3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente compreso nel campo di applicazione del presente P.I.

4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui alla lettera c) del primo comma del precedente art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene, di altri regolamenti comunali.

TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

Art. 4. Definizioni urbanistiche

1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.I.:

a) *Superficie territoriale (S.T.)*: è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del P.I. ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dal P.I. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

b) *Superficie fondiaria (S.F.)*: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico.

c) *Superficie coperta (S.C.)*: è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda): oltre sono interamente computati; non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- i bersò, pompeiane, pergolati e gazebi con superficie massima lorda di pianta mq. 25, altezza massima ml. 2.50, privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura;
- le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 3,00;
- le scale aperte, le vasche antincendio, le piscine esterne;
- le legnaie e le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,50 e per un massimo di mq 6,00: oltre sono interamente computate.
- all'interno delle zone produttive (D1 e D4) le tettoie e manufatti di modesta entità, la cui superficie non superi il 5% della superficie coperta dell'edificio, non adatti alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere impianti tecnologici ed apparati che, per le loro caratteristiche funzionali, non possono trovare collocazione all'interno dell'edificio; tali manufatti devono osservare dai confini la distanza di ml 1,50, mentre non sono influenti al fine delle distanze tra fabbricati;
- all'interno delle zone produttive (D1 e D4) le tettoie e pensiline con

funzione ombreggiante dei posti auto munite di elementi permeabili di copertura (tende, brisoleil, ecc.)

- I manufatti per il ricovero di piccoli animali, nel rispetto dei parametri definiti al successivo Art. 17 comma 29. Oltre sono interamente computati.

d) *Superficie netta di pavimento (S.n.p.)*: per superficie netta di pavimento (S.n.p.) 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; la superficie netta di pavimento non comprende:
   - la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti nelle tipologie condominiali, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 18 per alloggio.
   - La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 2.50: tettoia, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi: oltre sono interamente computati.
   - i bersò, pompeiane, pergolati e gazebi, privi di qualsiasi elemento impermeabile di copertura;
   - I portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati.
   - I sottotetti non praticabili, né agibili e le superfici tecniche, nonché i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, ai sensi della L.R. 6 aprile 1999 n. 12.
   - Gli ingressi e le scale condominiali, gli ascensori e relativi locali macchine, i locali per autoclave, le centrali termiche con generatori aventi potenza superiore a 35 Kw ed accessibili solo dall'esterno dei fabbricati.
   - Nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alle scale dei singoli alloggi. Nel calcolo della S.n.p. la proiezione della scala verrà computata qualora destinata a ripostiglio e per la sola parte compresa tra l'altezza minima di 1,8 mt. e l'altezza massima dell'intradosso del solaio. Per superfici delle scale si intende sia quella occupata da gradini e pianerottoli che la proiezione degli stessi sul pavimento sottostante.
   - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.
   - Le vasche antincendio.
   - Le legnaie e le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,50 e per un massimo di mq 6,00: oltre sono interamente computate.

- Le legnaie, i gazebo, i pergolati, i bersò e le casette in legno di cui al presente comma devono osservare, dai confini la distanza di ml 1,50, mentre non sono influenti al fine delle distanze tra fabbricati, mentre la distanza dalla strada sarà quella della Zona Territoriale d'appartenenza. Per i pergolati e le strutture ornamentali la distanza minima dalla strada può essere ridotta a mt. 2,50. Per i pergolati e le strutture ornamentali le distanze saranno misurate dalla proiezione, sul piano orizzontale, del massimo ingombro della struttura.
- Le superfici interrate o seminterrate sporgenti dalla quota zero del terreno non oltre ml. 1,00, misurati all'estradosso del solaio.
- I manufatti per il ricovero di piccoli animali, nel rispetto dei parametri definiti al successivo Art. 17 comma 29. Oltre sono interamente computati.

e) *Superficie di Vendita (S.V.)*: come definita dal primo comma dell'art. 3 della LR 50/2012, la lettera a).

f) *Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)*: si intende la superficie coperta di ogni piano edificato fuori terra. La superficie lorda non comprende la superficie dei piani interrati o seminterrati sporgenti dalla quota zero del terreno non oltre ml. 1,00, misurati all'estradosso del solaio. Ai fini dell'applicazione della LR 50/2012[2] si applica la definizione di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 3 della medesima legge.

g) *Altezza dei fabbricati (H)*: è la differenza tra la quota zero e la quota media dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile. La quota zero è riferita a quota + 30 cm rispetto al colmo della strada prospiciente o, dove non esiste la strada, è riferita + 30 cm rispetto alla quota media del piano campagna, a sistemazione effettuata. Nel caso di strade prospicienti in rilevato, la quota di riferimento sarà quella del piano medio di campagna a sistemazione ultimata. I piani interrati e seminterrati non sono computati ai fini della determinazione del numero massimo consentito di piani fuori terra.

h) *Volume delle costruzioni (V)*: per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni vano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante, senza considerare eventuali travature a vista.

i) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (S.t.) interessata dall'intervento.

j) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.)*: è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento.

k) *Rapporto di copertura (R.C.)*: è il rapporto misurato in percentuale fra

[2] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 3

la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).

l) *Indice di utilizzo (I.U.):* è la superficie lorda massima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento. La superficie lorda non comprende la superficie dei piani interrati o seminterrati sporgenti dalla quota zero del terreno non oltre ml. 1,00, misurati all'estradosso del solaio

m) *Distanza dai confini (D.C.)*: per distanza dal confine si intende la distanza minima che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine misurato ortogonalmente rispetto al confine stesso.

n) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (D.F.)*: per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano (si rimanda all'art. 34 comma 2 del Regolamento Edilizio). Per finestra si intende il foro avente caratteristiche di "veduta" ed appartenente a locale "abitabile" aventi le caratteristiche di cui alle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 67 del Regolamento Edilizio. È ammessa l'apertura di porte con serramento cieco, quindi non aventi funzione di illuminare e ventilare naturalmente i locali, fatta salva la distanza minima di mt. 5,00 come previsto in caso di finestre dall'art. 34 comma 2 del Regolamento Edilizio.

o) *Raggio minimo (R.M.)*: è la distanza tra i fabbricati[3] intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale degli edifici contermini.

p) *Distanza dalle strade (D.S.)*: è la distanza minima, che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); a tale distanza minima fuori del perimetro dei centri abitati va aggiunta la lunghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

q) *Aree a parcheggio*: si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione; ai fini dei rapporti di cui al successivo Art. 41; in ogni caso lo spazio di manovra ovvero le sedi viarie di distribuzione non potranno essere superiori all'area di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50 per posto auto. La larghezza delle corsie di accesso e distribuzione dovrà essere non inferiore a ml. 3,50 nel caso di transito a senso unico e posti auto in linea, paralleli al senso di marcia, a ml. 5,50 in tutti gli altri casi.

r) *Unità edilizia*: per unità edilizia si intende un organismo architettonico

[3] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 2

individuale per il suo impianto distributivo completo e autonomo. L'autonomia è data dalla divisione, da cielo a terra, da altre unità anche contigue, come ad esempio nel caso di edifici in linea o a schiera.

s) *Organismo edilizio*: per organismo edilizio si intende un insieme organico anche di più unità edilizie facenti parte della stessa tipologia edilizia.

t) *Logge:* per loggia si intende uno spazio interno al sedime dell'edificio chiuso su tre lati (la "chiusura" è da intendersi definita da porzioni di edifici determinanti volume). È ammessa la combinazione loggia terrazza fino alla profondità massima di mt. 2,50; in tal caso lo sbalzo massimo della terrazza non potrà essere superiore a ml. 1,50 rispetto al filo esterno delle murature o dei pilastri perimetrali.

u) *Porticati:* per porticato si intende uno spazio anche interno al sedime dell'edificio, al piano terra[4].

2. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.

3. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento all'art. 44 della L.R. 11/2004 e agli specifici provvedimenti di Giunta Regionale.

4. Per le definizioni degli interventi edilizi si fa riferimento all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. In particolare si forniscono di seguito alcune precisazioni al fine di armonizzate i contenuti di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 con la disciplina delle presenti Norme Tecniche Operative:

a) *Manutenzione ordinaria*: secondo quanto previsto dalla lettera a) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

b) *Manutenzione straordinaria*: secondo quanto previsto dalla lettera b) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

c) *Restauro*: secondo quanto previsto dalla lettera c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, e per gli interventi sugli edifici con grado di protezione, come specificato nel secondo comma del successivo Art. 27.

d) *Risanamento conservativo:* secondo quanto previsto dalla lettera c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, e per gli interventi sugli edifici con grado di protezione, come specificato nel secondo comma del successivo Art. 28

e) *Ripristino tipologico:* costituiscono interventi di ripristino tipologico quelli disciplinati nel secondo comma del successivo Art. 29

f) *Ristrutturazione edilizia:* secondo quanto previsto dalla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, e per gli interventi sugli edifici con grado di protezione, come specificato nel secondo comma del successivo Art. 30. Eccettuato il caso degli edifici vincolati, ovvero di quelli di carattere storico testimoniale, soggetti a grado di protezione, la ristrutturazione può prevedere anche la demolizione con successiva ricostruzione. La demolizione di pareti interne a edifici esistenti non

[4] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 3

costituisce incremento della Superficie netta di pavimento.

g) *Ampliamento:* consiste in un aumento del volume e/o della S.n.p./S.l.p. del fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle norme tecniche, ed è equiparato alla nuova edificazione. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto radicato al suolo non classificabile come un'opera precaria. In particolare per "Ampliamento degli edifici esistenti" negli ambiti di edificazione diffusa e nelle zone residenziali B, C1 e C2, di cui ai successivi Art. 20, Art. 35, Art. 36 e Art. 37, si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edificio (inteso come organismo edilizio, e non come singola unità abitativa), esistente alla data di adozione del P.I. L'ampliamento fino a 220 mq di S.n.p. non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (costruzioni accessorie quali, rimesse, tettoie, magazzini, garage, parcheggi coperti o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20%, non è ripetibile. La costruzione di nuova Superficie netta di pavimento all'interno di edifici esistenti alla data del 16 maggio 2003, compresa la realizzazione di soppalchi o di interpiani, non si configura come ampliamento degli stessi.

h) *Nuova costruzione:* si definisce "nuova costruzione" l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio o un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra, secondo quanto previsto dalla lettera e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001,

i) *Demolizione:* la demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente. La demolizione dell'immobile può rientrare nell'ambito della ristrutturazione, con i limiti di cui alla precedente lettera f), se è finalizzata all'immediata ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime, nonché con la medesima sagoma per quelli sottoposti a vincoli gradi di protezione. La ricostruzione in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione. Ove il nuovo intervento sia inserito in zone soggette a strumentazione attuativa dovranno essere acquisiti distinti elaborati tecnici descrittivi delle tipologie costruttive ammesse, comprese le recinzioni, e dei materiali utilizzabili.

j) *Ristrutturazione urbanistica:* costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente

tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 5. Destinazioni d'uso

1. Il presente P.I. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante al[5] Piano degli Interventi.
2. Si definisce modifica della destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle classi o gruppi di destinazioni d'uso.
3. Per le nuove costruzioni realizzate nelle zone agricole, ai sensi dell'art. 44 della LR. 11/2004, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso; per le costruzioni esistenti sono consentite invece le variazioni di destinazione d'uso compatibili con la zona agricola stessa.
4. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.
5. Annessi e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al punto 8.
6. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.
7. Qualora nell'attuazione del Piano degli Interventi si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.
8. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si farà riferimento nel Titolo IV "Disciplina del territorio".
    - *Residenze*: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive
    - *Annessi rustici*.
    - *Complessi commerciali*: medie strutture di vendita superiori a mq 1500, medi centri commerciali e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettere e) f) e g).
    - *Outlet*: forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione, come disciplinata dalla LR 28 dicembre 2012, n. 50, art. 3, lettera h);
    - *Depositi commerciali;*
    - *Terziario diffuso*: con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
        a) *pubblici esercizi* (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel),
        b) *commercio al dettaglio* [esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1500, come definite dalla LR 28 dicembre

[5] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17, punto 17

2012, n. 50, art. 3, lettere d) ed e)],

c) *uffici* (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie),
d) *artigianato di servizio* (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.),
e) *autorimesse* (pubbliche e private),
f) *sedi di associazioni* (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali),
g) *attrezzature per lo spettacolo* (cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni, luna park),
h) Attrezzature private per lo sport.[6]

- *Complessi direzionali:* centri di attività terziarie private e pubbliche.
- *Artigianato di produzione e industrie:* compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici.
- *Servizi e attività di interesse comune*: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.

[6] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 23

TITOLO III° ATTUAZIONE DEL PI

Art. 6. Modalità di attuazione

1. Il Piano degli Interventi si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi e interventi diretti.
2. Il comparto urbanistico, di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004, è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dal presente Piano degli Interventi e dai Piani Urbanistici Attuativi.
3. Il piano, inoltre, si può attuare attraverso Schede Norma in deroga ai parametri urbanistici definiti per le zone territoriali omogenee.

Art. 7. Strumenti di Attuazione

1. I Piani Urbanistici Attuativi del Piano degli Interventi (PUA) sono definiti dall'art. 19 della L.R. 11/2004 e possono essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata.
2. Gli strumenti di attuazione diretta, ai sensi del D.P.R. 380/01 sono:
    - permesso di costruire (PdiC);
    - segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
    - denuncia di inizio attività (DIA);
    - comunicazione inizio lavori (CIL);
    - comunicazione inizio lavori asseverata (CILA)[7].
3. Il Piano urbanistico attuativo si applica obbligatoriamente negli ambiti e nelle zone del territorio comunale espressamente indicati dal presente Piano degli Interventi.
4. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.
5. Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento e previo accordo di pianificazione - soggetto a Valutazione Strategica Certificata (VSC) se attinge al dimensionamento strategico - ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini

[7] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17, punto 17

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.

6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante al PI.

Art. 8. Contenuti e procedure dei P.U.A.

1. I Piani Urbanistici Attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di approvazione stabilite dalle relative leggi.

2. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli elencati all'art. 19 comma 2 della LR 11/2004.

3. La convenzione di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni; prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia dei P.U.A di iniziativa privata o congiunta pubblica e privata per un periodo non superiore a 5 anni.

4. Entro il periodo di validità dei P.U.A, le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate.

5. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso, i tipi di intervento previsti nonché le carature urbanistiche sono quelle previste dalla disciplina urbanistica definita dal P.I. vigente in quel momento, che potranno essere realizzate, nelle parti residue, secondo le disposizioni di cui al comma successivo.

6. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, lo strumento di intervento indicato sarà quello diretto (permesso di costruire, SCIA, DIA, CIL, CILA, ecc.) altrimenti gli interventi di nuova edificazione, nella parte rimasta inattuata, sono subordinati all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo.

Art. 9. Comparto

1. Quando sia opportuna una previsione coordinata degli interventi edilizi o di settore è consentita la formazione di Progetti di comparto (P.C.) come strumento di coordinamento dell'intervento diretto, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004.

2. Il Progetto di Comparto, compresa la delimitazione dell'area di

intervento, non può essere in variante al P.I.

3. Il P.I. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 1 le aree assoggettate a intervento unitario attraverso la formazione del comparto obbligatorio; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da un Piano Urbanistico Attuativo.

4. Nel caso nelle aree assoggettate a intervento unitario sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è necessaria la stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m).

Art. 10. Intervento diretto

1. L'intervento diretto, come definito al precedente Art. 7 comma 2 si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto uno strumento urbanistico attuativo, o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, salvo gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01.

2. Il P.I. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 1 i "lotti inedificati" assoggettati a intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nella tab. 1 (repertorio dei lotti inedificati) dell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del precedente art. 1 (Superficie netta di pavimento massima).

Art. 11. Progetti norma

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1 sono stati individuati i perimetri dei Progetti norma all'interno dei quali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di uno Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A) di iniziativa pubblica o privata o pubblica privata, secondo le prescrizioni di cui al terzo comma del precedente Art. 2.

2. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi ai Progetti norma, è prevista la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti norma stessi (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc.) nonché la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento, purché in adiacenza ovvero esplicitamente previste dal Progetto norma stesso. In alternativa, per le attività produttive e commerciali, è ammesso il vincolo a uso pubblico delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti norma qualora il comune ne accerti il carattere non strategico, e il soggetto attuatore si impegni, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, alla manutenzione perpetua delle opere medesime. Il valore di tali opere di urbanizzazione potrà essere

scomputato dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, comma undici. Qualora il comune accerti che le opere di urbanizzazione previste si configurino esclusivamente a servizio dell'attività insediata, in caso di mancata cessione al Demanio Comunale delle opere medesime non è ammesso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità ai principi di contabilità degli Enti Locali, e ai sensi dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001.

3. Fino a un terzo del verde pubblico attrezzato previsto all'interno dei Progetti norma e che non comporti una riduzione della quota minima di mq 15 mq/abitante, potrà essere monetizzato a prezzi reali, e gestito direttamente dai soggetti privati.

4. Dati i dimensionamenti individuati nei Progetti Norma delle aree destinate a standard urbanistici e il particolare meccanismo di cessione previsto, si considerano preventivamente soddisfatte le disposizioni di cui al terzo comma dell'art. 31 della LR 11/2004 riguardo i progetti norma residenziali; riguardo i progetti norma a destinazione produttiva, commerciale e direzionale devono in ogni caso essere rispettate le disposizioni di cui alle lettere b) c) e d) del terzo comma dell'art. 31 della
L.R. 11/2004, nonché quelle stabilite dal successivo Art. 41. e, nel caso di insediamenti commerciali, quanto prescritto al comma sei dell'art. 21 della
L.R. 50/2012 e dall'art. 5 del RR 21 giugno 2013, n.1.

5. Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica redatto in conformità alle norme di tutela idraulica di cui al successivo Art. 16. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e saranno eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.

6. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei Progetti Norma, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01.

7. Le delimitazioni dei Progetti Norma riportate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, potranno essere variate con provvedimento del Consiglio Comunale, purché nel rispetto delle *carature urbanistiche* di ciascun Progetto Norma, come precisato al punto 2 dell'allegato 1b alle N.T.O.

8. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso acquisire al Demanio Comunale le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie comprese nei Progetti Norma, come individuate negli elaborati grafici di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, ai sensi delle vigenti norme sull'esproprio, a prescindere dalla procedura di attuazione di cui al primo comma del presente articolo.

Art. 12. Perequazione urbanistica

1. Il PI individua i seguenti ambiti di perequazione urbanistica precisandone la tipologia di perequazione:

- ATO 1 - Romanziol: ambito di perequazione urbanistica e ambientale;
- ATO 2 - Santa Teresina: ambito di perequazione ambientale;
- ATO 3 - Via Guaiane: ambito di perequazione ambientale;
- ATO 4 - Noventa di Piave: ambito di perequazione urbanistica integrata;
- ATO 5 - Via Calnova: ambito di perequazione urbanistica integrata.

2. Il PI definisce le modalità attuative e indica le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

3. Disposizioni generali:

a) L'urbanizzazione e l'edificazione sono attuate mediante Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi per un equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.

b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.

c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi cha saranno definiti dal PI.

d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione agli obiettivi strategici definiti dal PAT ed agli interventi programmati dal PI.

e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al beneficio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo agli obiettivi strategici definiti dal PAT verificati mediante Valutazione Strategica Certificata (VSC) se si attinge al «fabbisogno insediativo strategico» e agli interventi programmati dal PI. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste dalla legge o dalle condizioni attuative prescritte dal PI, nonché degli interventi necessari ai fini della sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali o paesaggistiche, fatto

salvo quanto previsto dalla successiva lettera f).

f) All'interno degli ambiti di perequazione urbanistica, perequazione urbanistica integrata e perequazione urbanistica ambientale, come definiti dal PI ai sensi del precedente comma 1, potrà essere verificato il soddisfacimento dell'interesse pubblico attraverso la cessione al demanio comunale del 60% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), per le finalità di cui al successivo comma 4, lettere a), b) e c).

4. Modalità di attuazione:
   a) Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree è definito dal Piano degli Interventi.
   b) Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
      - attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
      - attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
      - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI
      - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
      - localizzare i crediti edilizi di cui al successivo Art. 13
      - attuare le compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2009, relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
   c) Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

Art. 13. Credito edilizio

1. Il Credito Edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie e si articola in:
   a. *Credito Edilizio da Rinaturalizzazione* – brevemente definito CER, è una sottocategoria specifica deiCE ed è definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 /2019 e dell'art. 5 della L.R. 14/2017, quale capacità

edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree apericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale.

b. *Credito Edilizio* – brevemente definito CE, è definito ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.R. 11 del 23 aprile 2004 quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale. Il credito è altresì riconosciuto nel caso di interventi di riordino delle zone agricole ovvero a seguito delle compensazioni urbanistiche previste dall'articolo 37 nel caso di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

2. Il PI per il raggiungimento degli obiettivi del precedente comma 1 ed in conformità alle direttive di cui all'art. 5 del PAT individua:
   a. gli interventi di cui ai seguenti commi 3 e 4 cui corrisponde il riconoscimento dei *crediti edilizi da rinaturalizzazione* così come disciplinato dalla LR 14/19 art.4;
   b. gli interventi di cui ai seguenti commi 5, 6, 7, 8, 9 cui corrisponde il riconoscimento dei *crediti edilizi* di cui alla L.R 11/2004 art.36.

A) INTERVENTI CUI CORRISPONDE IL RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE

3. Interventi di riqualificazione ambientale di cui alla LR 14/17 art.5 lett. a) da attuarsi mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale dei manufatti incongrui (OPERE INCONGRUE O DI ELEMENTI DI DEGRADO come definiti dalla LR 14/17 art.2 c.1 lett. f.)
   a. Individuazione dei manufatti incongrui
   Il PI individua le *opere incongrue egli elementi di degrado* con specifica variante ai sensi della LR 14/19 art.4.
   b. Quantificazione dei crediti
   Agli interventi di cui alla presente lettera è riconosciuta l'attribuzione di *crediti edilizi da rinaturalizzazione*, secondo la disciplina di cui alle "*Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi*" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi della LR 14/19 art.4 e art.5 ovvero sulla base dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020.
   c. *Atterraggio dei crediti*
   Il credito edilizio da rinaturalizzazione può essere utilizzato esclusivamente all'interno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* ed in particolare:
   - negli interventi di cui all'art 6 comma 6 e art. 7 comma 5 della LR 14/2019.
   - su edifici e/o aree non edificate di proprietà pubblica indicate dal Consiglio Comunale e/o dalla Giunta Comunale in sede di

assegnazione del credito edilizio, anche aree derivanti da acquisizioni avvenute nell'ambito della perequazione urbanistica;

- in sede individuata attraverso un Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
- in aree alle quali il PI, nell'ambito della specifica variante ai sensi dell'art.4 comma 2 della LR 14/17 potrà riservare indici di edificabilità differenziati o riservare quota parte degli stessi all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, dei crediti edilizi.

4. Interventi di riqualificazione ambientale di cui alla LR 14/17 art.5 lett. a) da attuarsi mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale degli edifici ricadenti nella FASCE DI RISPETTO STRADALE E DI TUTELA DELL'IDROGRAFIA, nelle AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO in riferimento al PGRA e nelle AREE NON IDONEE di cui alla Tav.3 "Fragilità" del PAT .

   a. *Individuazione degli edifici*

      Edifici diversi da quelli individuati al precedente comma 3 e ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, idraulico, aree a pericolosità idraulica in riferimento al PGRA e aree non idonee, così come riportate nella tav.3 "Fragilità" del PAT.

      Per gli edifici all'interno delle fasce di rispetto stradale e idraulico è ammessa la trasformazione in credito di edilizio della volumetria demolita (secondo i criteri di cui alla seguente lettera b) o della volumetria residua a seguito degli interventi di demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale e fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici.

   b. *Quantificazione dei crediti*

      Agli interventi di cui alla presente lettera è riconosciuta l'attribuzione di *crediti edilizi da rinaturalizzazione*, secondo la disciplina di cui alla LR 14/19 art.4 e art.5 ovvero sulla base delle "*Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi*" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Seconda.

   c. *Atterraggio dei crediti*

      Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata ed in particolare*:

      - negli interventi di cui all'art 6 comma 6 e art. 7 comma 5 della LR 14/2019.
      - su edifici e/o aree non edificate di proprietà pubblica indicate dal Consiglio Comunale e/o dalla Giunta Comunale in sede di assegnazione del credito edilizio, anche aree derivanti da acquisizioni avvenute nell'ambito della perequazione urbanistica;
      - in sede diversa appropriata individuata con specifica variante al PI e/o attraverso un Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
      - in aree interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata alle quali il PI, nell'ambito della specifica variante ai sensi dell'art.4 comma 2 della LR

14/17 potrà riservare indici di edificabilità differenziati o riservare quota parte degli stessi all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, dei crediti edilizi.

B) INTERVENTI CUI CORRISPONDE IL RICONOSCIMENTO DI CREDITI EDILIZI

5. Interventi di riqualificazione edilizia di cui alla LR 14/17 art.5 lett. b) attraverso il recupero e la riqualificazione del PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DEGRADATO mediante il miglioramento della qualità edilizia in termini di qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica, della tecnologia, efficientamento energetico, riduzione dell'inquinamento atmosferico, eliminazione barriere architettoniche, messa in sicurezza sismica, statica, idraulico, idrogeologica, potenziamento idraulico;
   a. *Individuazione degli edifici*

      Ai sensi dell'art. 36 comma 2 della LR 11/2004 così come aggiornato dalla LR 14/2019 gli *edifici urbani degradati*, alla cui riqualificazione è riconosciuto un credito edilizio sono individuati dal PI con specifica variante e/o attraverso un Accordo pubblico/privato di cui all'art. 6 della LR 11/2004.

   b. *Quantificazione del credito*

      Le modalità di calcolo e attribuzione del credito edilizio che potrà essere riconosciuto agli interventi di cui alla presente lettera saranno definite nell'ambito della variante al PI od Accordo di cui alla precedente lettera a) o sulla base delle "*Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi*" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Seconda.

   c. *Atterraggio del credito*

      Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata* con le seguenti modalità:

      - secondo i parametri e le modalità indicate nell'accordo o nella specifica variante al PI di cui alla precedente lettera a);
      - nelle ZTO B, C1 e C2 di cui ai precedenti art.li 35, 36 e 37 fino alla saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria indicato nei rispettivi articoli.

6. interventi di riqualificazione paesaggistica mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico- monumentale, e paesaggistica.
   a. *Individuazione degli edifici*

      Edifici localizzati all'interno degli ambiti di invariante di natura storico-monumentale e paesaggistica cui alla tav.2 del PAT per i quali è riconosciuto al soggetto attuatore un credito edilizio per gli interventi di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti di valore storico-testimoniale ed ambientale, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello just ædificandi corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni legittime destinate alla demolizione senza ricostruzione. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito previo rilascio del certificato di regolare esecuzione dell'edificio oggetto di intervento di rigenerazione, ovvero certificato di ultimazione dei lavori nel caso di intervento di demolizione senza ricostruzione.

b. *Quantificazione del credito*
   Le modalità di calcolo e attribuzione del credito edilizio che potrà essere riconosciuto agli interventi di cui al presente comma saranno definite nell'ambito di uno specifico Accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 o secondo la disciplina di cui alle "*Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi*" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi della LR 14/19 art.4 e art.5 ovvero sulla base dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020.
c. *Atterraggio del credito*
   Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata* con le seguenti modalità:
   - secondo i parametri e le modalità indicate nell'accordo;
   - nelle ZTO B, C1 e C2 di cui ai precedenti art.li 35, 36 e 37 fino alla saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria indicato nei rispettivi articoli.

7. Interventi di riqualificazione urbana di cui all'art6 della LR 14/17, da attuarsi mediante la riqualificazione delle aree di RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE di cui all'art. 40 del PAT o degli AMBITI URBANI DEGRADATI come definiti dalla LR 14/17 c.2 lett. g.
   a. *Individuazione delle aree*

      Ai sensi dell'art.36 comma 2 della LR 11/2004 così come aggiornato dalla LR 14/2019 le AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE o AREE URBANE DEGRADATE alla cui riqualificazione è riconosciuto un credito edilizio sono individuate dal PI con specifica variante.
   b. *Quantificazione del credito*

      Il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittima all'interno delle *aree di riqualificazione e riconversione o aree urbane degradate* e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI o sovradimensionata od incongrua rispetto agli obiettivi di qualità fissati dal PAT o PI per il contesto, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio sulla base dei contenuti di uno specifico *accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004* coerentemente con i parametri per la definizione dell'ammontare del credito ai sensi delle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all'allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Prima.

c. Atterraggio dei crediti

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata*:

- secondo la localizzazione, i parametri e le modalità indicate nell'accordo o nella specifica variante al PI di cui alla precedente lettera a);
- nelle ZTO B, C1 e C2 di cui ai precedenti art.li 35, 36 e 37 fino alla saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria indicato nei rispettivi articoli.

8. Esecuzione di interventi di mitigazione - compensazione - recupero ambientale, ovvero interventi finalizzati a ridurre o a eliminare le criticità ambientali legate ad attività, opere, insediamenti presenti nel territorio, ripristinando o migliorando la qualità ambientale e paesaggistica nelle forme e modalità indicate nel Rapporto Ambientale, dal PAT e dal PI ai sensi degli artt. 5 e 17 della L.R. 11/2004.
   a. *Individuazione interventi, definizione credito e zone atterraggio*
      L'individuazione degli interventi, la definizione del credito e la zona di atterraggio sono definiti sulla base di specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.
9. Interventi di compensazione urbanistica, nell'ambito dei quali I proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio possono essere "compensati" con adeguata capacità edificatoria nella forma del "Credito Edilizio", previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.
   a. *Individuazione interventi, definizione credito e zone atterraggio:*
      Ai sensi dell'art 37 della L.R. 11/2004, la misura del credito edilizio deve riferirsi al recupero di adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo. Ciò non presuppone, ai fini dell'applicabilità dell'istituto della compensazione urbanistica, che l'area da acquisire sia necessariamente già edificata o suscettibile di edificazione, dovendosi intendere con "recupero" anche la "trasposizione" del valore dell'area in termini di capacità edificatoria.

   L'individuazione degli interventi, la definizione del credito e la zona di atterraggio sono definiti sulla base di specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004.

   Ai sensi dei precedenti art.35,36,37 è ammessa la localizzazione del credito edilizio all'interno delle ZTO B, C1, C2 fino alla saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria definito nei relativi articoli.

PROCEDURE

Riconoscimento del credito

10. La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio di cui al precedente comma 1 lettera b) (Crediti edilizi da rinaturalizzazione) è la seguente:
    a) I titoli edilizi certificativi e/o autorizzativi devono essere corredati da apposita determina Dirigenziale finalizzata al riconoscimento da parte dell'Amministrazione Comunale della sussistenza delle condizioni per il rilascio di crediti edilizi.

b) Per gli interventi di cui ai commi 1 lett. b) e l'effettivo riconoscimento del credito edilizio avviene solo a seguito della chiusura lavori di demolizione, di eventuale bonifica e di rinaturalizzazione dell'area occupata dal manufatto incongruo e dalle relative opere pertinenziali occupate da superfici impermeabilizzate.

c) L'iscrizione dei Crediti nel RECRED avviene su richiesta del soggetto avente titolo e a seguito della verifica documentale da parte dell'Ufficio Urbanistica, della sussistenza delle condizioni oggetto del presente Regolamento.

Cessione dei Crediti Edilizi

11. I crediti edilizi, solo se iscritti nell'apposito Registro RECRED, sono liberamente commerciabili, ai sensi dell'art. 36 comma 4 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 2643, comma 2 bis del Codice Civile, pertanto sono trasferibili a terzi, in tutto o in parte, senza necessità di autorizzazione preventiva da parte del Comune, qualora in possesso di idoneo titolo di proprietà o disponibilità che ne consenta la trasferibilità e potranno essere utilizzati, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima e delle seguenti disposizioni:

   a) Il titolo dovrà essere costituito da atto notarile di cessione o di donazione o di altro istituto idoneo al trasferimento, contenente la sottoscrizione del/i titolare/i del credito e deve essere debitamente registrato all' Ufficio delle Entrate competente.

   b) Il trasferimento del credito edilizio dovrà essere iscritto nel Registro dei crediti edilizi, presentando specifica richiesta. Del trasferimento verrà fatta annotazione di "scarico" sulla scheda del cedente e verrà aperta una nuova "scheda" con l'iscrizione del credito a nome dell'acquirente contenente tutte le informazioni previste dalle schede CE o CER del RECRED, in conformità ai contenuti della D.G.R.V. 263 del 02 marzo 2020.

   c) L'utilizzo del credito edilizio viene annotato nel RECRED a seguito del rilascio del titolo edilizio o della decorrenza dei termini previsti dal DPR 380/2001 e s.m.i. nel caso di attività edilizia soggetta a certificazione. Con l'annotazione di utilizzo il credito si estingue.

   d) Per quanto sopra non riportato in merito alle modalità applicative per l'iscrizione e la cancellazione dei crediti nel RECRED si farà riferimento alla D.G.R n263 del 02/03/2020, allegato A, parte terza.

Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione e Vincolo di utilizzo a forestazione

12. In applicazione del principio di riequilibrio ecologico, al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale, ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione» produce un credito edilizio di 625 mq. di Superficie netta di Pavimento. L'utilizzo ai fini edificabili di tale credito edilizio è consentito previa:

   a. ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi nell'area in oggetto, a carico del soggetto attuatore, sulla base di stralci funzionali non inferiori a mq 2.000;

b. cessione al demanio pubblico dell'area oggetto di forestazione.

Il riconoscimento e la quantificazione formale del credito edilizio è fissata nella delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'intervento di forestazione con cessione al demanio comunale.

Il credito edilizio acquista efficacia, solo dopo la cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area e delle opere di riqualificazione ambientale eseguite dal soggetto proprietario dell'area.

La cessione delle aree e la realizzazione delle opere relative alla creazione delle nuove superfici boscate, in applicazione del principio «di riequilibrio ecologico», non potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

13. Ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto sia all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione», sia all'interno dei «corridoi ecologici», produce un credito edilizio di 400 mq di Superficie netta di Pavimento. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito secondo le seguenti modalità:
    a. ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi nell'area in oggetto, a carico del soggetto attuatore, sulla base di stralci funzionali non inferiori a mq 2.000;
    b. istituzione di un vincolo di destinazione a bosco della durata non inferiore a 25 anni, con obbligo di mantenimento e ripristino per l'intero periodo.

ALTRE DISPOSIZIONI

14. Per la definizione dei crediti edilizi vanno considerati esclusivamente i volumi esistenti legittimi.
15. Diverse modalità di riconoscimento e utilizzo del credito potranno essere definite nell'ambito di specifici accordi di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004, fermo restando il riferimento alle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 per la determinazione delle modalità di attribuzione e determinazione dell'ammontare del Credito e del suo valore.
16. L'utilizzo del credito edilizio è in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.
17. È sempre ammesso il trasferimento di crediti edilizi in un A.T.O diverso da quello in cui l'immobile è localizzato, nel rispetto dei limiti quantitativi derivanti dal dimensionamento.
18. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica, di scelte progettuali, fatti salvi i casi in cui vi sia un diretto interesse pubblico.
19. Per i Crediti Edilizi già iscritti nel Registro Comunale dei Crediti Edilizi allegato al Piano degli Interventi, si applicano le disposizioni del presente Regolamento.

TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I° Il sistema ambientale

Sezione Iª Le fragilità

Art. 14. Le penalità ai fini edificatori

1. Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PI in conformità al PAT classifica i terreni del territorio del Comune di Noventa di Piave secondo due classi relative alla compatibilità geologica:

- Classe di compatibilità II: terreni idonei a condizione;
- Classe di compatibilità III: terreni non idonei.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

2. Terreni idonei a condizione in cui i presupposti geologici, puntuali o complessivi, determinano elementi di riduzione alle possibilità edificatorie. Qualsiasi progetto, la cui realizzazione preveda un'interazione con i terreni e con l'assetto idraulico presente, è sottoposto alle disposizioni presenti nel cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture del 14 gennaio 2008 e successive modifiche e aggiornamenti, di cui si richiamano alcuni punti:

- le analisi di progetto devono essere basate su modelli geotecnici dedotti da specifiche indagini e prove che il progettista deve definire in base alle scelte tipologiche dell'opera o dell'intervento e alle previste modalità esecutive;
- in funzione del tipo di opera e della complessità del contesto geologico, specifiche indagini saranno finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico, che deve essere sviluppato in modo da costituire utile elemento di riferimento per il progettista per inquadrare i problemi geotecnici e per definire il programma delle indagini geotecniche;
- le opere geotecniche devono essere verificate nei confronti dei possibili stati limite ultimi (SLU), stati limite di esercizio (SLE) e di sollevamento e sifonamento;
- le strutture di fondazione devono rispettare le verifiche agli stati limite ultimi e di esercizio e le verifiche di durabilità;
- devono essere valutati gli effetti della costruzione dell'opera sui manufatti attigui e sull'ambiente circostante;
- nel caso di fondazioni su pali, le indagini devono essere dirette anche

ad accertare la fattibilità e l'idoneità del tipo di palo in relazione alle caratteristiche dei terreni e delle acque del sottosuolo.

3. Questa classe di compatibilità viene ulteriormente suddivisa in tre sottocategorie successivamente definite:

a) *Terreni idonei a condizione di tipo a):* tali aree sono costituite in prevalenza da depositi naturali sabbiosi e limoso-sabbiosi; essi appartengono al dosso fluviale del Piave e possono essere intervallati da sedimentazione più fine, di interfluvio e di meandro abbandonato. Tali terreni hanno risposte geotecniche medio basse e variabili nello spazio, sono sede di deflusso sotterraneo e la soggiacenza della falda è poco superiore a 2 m dal p.c. e comunque legata strettamente al livello del pelo libero del Piave stesso. In queste aree, è opportuno che gli eventuali PI (Piani d'Intervento) siano corredati da un'adeguata indagine geologica finalizzata a stabilire i limiti sia orizzontali che verticali delle litologie principali, definendo aree dove depositi argillosi, soprattutto incoerenti, potrebbero intervallarsi ai depositi sabbiosi prevalenti. Nel caso di edificazione di nuovi edifici o di interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, all'interno di queste aree, dovranno essere svolte indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche che permettano di determinare in modo preciso la situazione idrogeologica e la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Dovranno essere stimati caso per caso gli spessori degli orizzonti incoerenti in relazione al piano di posa delle fondazioni e valutate le relative considerazioni di carattere geotecnico. La ricostruzione dell'assetto idrostrutturale dell'area di interesse deve definire eventuali corpi idrici sotterranei interessati dall'opera e i rapporti idraulici presenti tra le diverse falde nella conformazione e soggiacenza della superficie piezometrica, nonché l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale. Il territorio comunale di Noventa di Piave è indicato come a rischio nel PAI dell'Autorità di Bacino (aree da moderata a elevata pericolosità). Tali aree sono caratterizzate dalla presenza di una falda superficiale che può causare fenomeni di saturazione dei terreni con conseguente peggioramento dei parametri geotecnici e problemi in occasione di escavazioni (per scantinati, rete fognaria, sottopassi, ecc,), tali da rendere necessari sistemi di drenaggio (well point) e impermeabilizzazioni, di cui sarà d'obbligo valutare l'interferenza con le abitazioni limitrofe. L'assetto idrogeologico sconsiglia la realizzazione di strutture interrate. Per queste aree, l'idoneità geologica è legata alle prescrizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica, cui si rimanda, ma si ricordano comunque le disposizioni del Cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture 14 gennaio 2008, succitate.

b) *Terreni idonei a condizione di tipo b):* aree costituite aree

contraddistinte da scadenti proprietà geotecniche del sottosuolo (argille e argilla organiche); talora rischio di esondazione. Le scadenti caratteristiche geotecniche complessive, soprattutto in presenza di argille organiche, rendono necessaria un'approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico- fisiche dei sedimenti interessati dagli interventi. Nel caso di edificazione di nuovi edifici o di interventi su edifici esistenti che modifichino quantitativamente e qualitativamente la distribuzione dei carichi sul terreno, all'interno di queste aree, dovranno essere svolte indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche che permettano di determinare in modo preciso la situazione idrogeologica e la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione. Le indagini geotecniche potranno prevedere l'utilizzo di tecnologie indirette o dirette come prove penetrometriche statiche o dinamiche, e nel caso di edifici di particolare importanza volumetrica o di carico, è consigliabile realizzare sondaggi con l'esecuzione di prove fondo foro e/o raccolta di campioni per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio. In tale aree si richiede di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio, in quanto a causa della presenza di forti spessori di materiale fine la stabilità delle strutture può essere compromessa soprattutto dal verificarsi di cedimenti eccessivi a causa della forte compressibilità delle argille causata anche dallo stato di saturazione in cui si trovano. Le verifiche di sicurezza sono relative agli stati limite ultimi (SLU), che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio (SLE), che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa (si veda il cap. 6 "Progettazione geotecnica" delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture 14 gennaio 2008 di cui sono succitati alcuni punti fondamentali). La relazione geologica dovrà indicare la compatibilità degli interventi con i terreni interessati, gli eventuali interventi atti a eliminare le incompatibilità riscontrate e la tipologia fondazionale più appropriata. Potranno essere adottate soluzioni per i manufatti di fondazione che prevedano la distribuzione del carico, la diminuzione del carico stesso o l'utilizzo di fondazioni profonde o indirette tramite l'utilizzo di pali, da prevedersi riguardo alla tipologia costruttiva e all'importanza dell'edificio stesso. Gli interventi in queste zone dovranno essere preceduti da indagini di tipo idrogeologico che permettano di definire i corpi idrici sotterranei interessati dall'opera e l'azione che l'opera stessa avrà sulle condizioni di equilibrio iniziale. Dovranno essere approfondite le presenze di paleoalvei e relative condizioni idrogeologiche statiche e dinamiche stimando caso per caso lo spessore dell'orizzonte sabbioso in relazione al piano di posa delle fondazioni e valutate le relative considerazioni di carattere geotecnico. Queste zone sono indicate a rischio nel PAI dell'Autorità di Bacino (aree da moderata a elevata pericolosità). La

scarsa permeabilità dei terreni va considerata in modo adeguato nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche. In queste aree l'assetto idrogeologico sconsiglia la realizzazione di strutture interrate. In ogni caso, tali strutture devono prevedere: accessi posti a una quota superiore al tirante idrico maggiorato di 0,50 m; l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni ed essere completamente stagne e non collegate direttamente con le reti di smaltimento bianche e nere. Per queste aree, l'idoneità geologica è legata alle prescrizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica, di cui si richiamano le prescrizioni.

c) *Terreni idonei a condizione tipo c):* aree caratterizzate da scadenti proprietà geotecniche del sottosuolo (argille e argilla organiche con spessori elevati) poste a quote depresse rispetto alle aree circostanti. Le scadenti caratteristiche geotecniche complessive del tipo b) sono aggravate dalle particolari condizioni morfologiche causate da un'altimetria che le caratterizza come aree depresse intercluse. Valgono pertanto tutte le disposizioni previste per il tipo b) con particolare attenzione alla scarsa permeabilità dei terreni (vicina a 1*10-8 m/sec) che va considerata in modo adeguato nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche mentre sono sconsigliate le strutture che prevedano volumetrie sotto al p.c.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ III – TERRENI NON IDONEI

4. Nei terreni di pertinenza fluviale del Piave, racchiusi dal sistema di argini, è preclusa l'edificazione. Sono ammesse le opere idrauliche di salvaguardia e di disinquinamento della risorsa idrica. È ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti, con l'esecuzione di opportune analisi di tipo geotecnico e idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

Art. 15. Le aree soggette a dissesto idrogeologico

AREE ESONDABILI O A PERIODICO RISTAGNO IDRICO

1. Il PI evidenzia le «aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico» che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento. Si tratta di aree perimetrate e classificate come «aree ad alto rischio idraulico».

2. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di opere idrauliche sul medio – lungo periodo, di interventi correttivi attuati attraverso nuove opere di salvaguardia idraulica del territorio, di interventi che modifichino le caratteristiche della falda, ogni progetto deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche. Per queste aree le considerazioni di carattere geologico sono legate e completate dalle disposizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica.

Art. 16. Norme di Tutela idraulica

1. Gli interventi edilizi e quelli di trasformazione urbanistica in tutto il territorio comunale dovranno rispettare le seguenti norme di tutela idraulica, in conformità alle prescrizioni del PAT e dello Studio di compatibilità idraulica allegato al PAT:

a) Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni

- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
- Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.

b) Superfici impermeabili

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da

realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una sufficiente capacità di invaso (porosità efficace); la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

c) Reti di smaltimento delle acque

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggio, basse pendenze e grandi diametri;
- valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

d) Aree a verde pubbliche/private

- Negli interventi di nuova urbanizzazione, individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

2. In tutto il territorio comunale devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare va assicurata:

- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del

fossato/canale per ogni sezione considerata).

3. In sede di redazione dei Piani Urbanistici Attuativi dovrà essere sviluppato uno studio idraulico di dettaglio che consenta, con riferimento alle aree oggetto di trasformazione territoriale, di:

- determinare compiutamente le misure di mitigazione delle criticità esistenti al fine di eliminarle prima dell'urbanizzazione;
- predisporre tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

4. Detto studio dovrà esaminare tutte le nuove previsioni urbanistiche e le portate che si generano conseguentemente a piogge di varie durate (per il prescritto tempo di ritorno di 50 anni) garantendo il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore a quella attuale (per aree agricole tale portata è stimabile pari a 8-10 l/s,ha). A tal proposito, i valori dei volumi compensativi indicati nello studio idraulico trasmesso sono da ritenersi, a questo grado di dettaglio, valori minimi da realizzare. Tali volumi potranno essere ottenuti attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, il sovradimensionamento delle scoline o dei canali a cielo aperto, della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, nonché mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti. Sempre in sede di PI dovranno prevedersi tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate effluenti, ecc.).

5. In ogni caso, in assenza di valutazioni di maggior dettaglio, si dovranno garantire i seguenti valori minimi:

- 500 m^3/ha per aree a destinazione produttiva e commerciale;
- 500 m^3/ha per aree a destinazione residenziale;

6. Ai fini dell'applicazione del principio dell'invarianza idraulica si dovrà tenere conto anche delle aree per le quali il PI prevede trasformazioni non ancora attuate.

7. Laddove sussista uno stato di sofferenza idraulica e nelle «aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico», di cui al precedente Art. 15, è sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Gli eventuali piani interrati o seminterrati dei nuovi edifici dovranno essere idraulicamente isolati rispetto alla rete fognaria, al sottosuolo, allo scoperto, alle strade circostanti, con adeguato sopralzo delle soglie di accesso al di sopra delle quote di possibile allagamento dei piani stradali; il piano terra degli edifici dovrà essere adeguatamente sopraelevato rispetto all'attuale quota del piano campagna (40 – 50 centimetri) e dei nuovi piani stradali per portarlo al di sopra delle quote di possibile allagamento. Per aree ricadenti in ambiti classificati dai Piani di Assetto Idrogeologico come "P2 – Pericolosità media", le precedenti indicazioni devono considerarsi prescrittive.

8. I progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche siano sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di

variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle.

9. In tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si ricorra a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.

10. Inoltre sono prescritte per ogni intervento di nuova urbanizzazione:

- nelle zone urbane formazione di verde pubblico lungo i canali consorziali con fasce minime prive di qualsiasi ostacolo almeno per ml. 10,00 su entrambi i lati e su tutta l'estesa;
- contenimento al massimo dell'impermeabilizzazione conseguente alle nuove urbanizzazioni con adozione di superfici drenanti ovunque possibile (parcheggi, piazzali, ecc.).
- realizzazione di invasi (superficiali, sotterranei, in fognatura) fin dalle prime fasi della formazione dei deflussi e prima della confluenza nei canali consorziali.
- Contributo delle singole nuove urbanizzazioni all'adeguamento delle opere di bonifica a valle, mediante costituzione di fondo da utilizzare dal Consorzio per la loro attuazione in base ad apposito progetto.
- Coinvolgimento del Consorzio nella progettazione della ristrutturazione delle fognature.
- Collegamento delle fognature meteoriche direttamente ai canali consorziali evitando, lo scarico in capofossi privati comuni a più fondi con difficoltà di gestione e manutenzione.

11. Per quanto riguarda la tutela dei canali consorziali si suggerisce un successivo potenziamento in fase attuativa delle indicazioni di piano individuando l'ubicazione delle aree a verde, dei corridoi ecologici, delle piste ciclopedonali, lungo gli stessi canali consorziali attuando le opportune sinergie.

12. Per la tutela della qualità delle acque nella rete di bonifica si raccomanda che, preliminarmente alle espansioni urbanistiche, particolare impegno sia riservato all'adeguamento delle reti di raccolta e alle opere di depurazione prima dello scarico nei canali di cui sopra.

13. In particolare, osservando che alcune delle nuove urbanizzazioni previste date le dimensioni e le caratteristiche comportano la necessità di adeguamenti delle opere di bonifica e che questi ultimi possono avere effetti positivi anche rispetto alla situazione complessiva attuale, si forniscono di seguito alcune indicazioni al riguardo:

- Espansione dell'area agro-industriale di via Calurbana: essendo l'adeguamento del sottopassante l'Autostrada VE-TS compreso tra i lavori della terza corsia, si prevede intervento sulla rete di bonifica con adeguamento di tratto del canale Rossi a valle di detto manufatto e contribuendo al potenzia mento idrovoro complessivo.
- Espansione aree residenziali di S. Teresina: le nuove aree dovranno far capo al canale Mortis già adeguato e contribuire al potenziamento

idrovoro complessivo.

- Espansione di aree residenziali del capoluogo: secondo le indicazioni del progetto generale delle fognature dovrà essere potenziata la scolmatrice con scarico nel canale Girgognello (in corso di adeguamento). Tutte le aree dovranno contribuire ove necessario (canali Guaiane, Confine e Gondulmera) agli adeguamenti dei canali di bonifica di prima raccolta e in ogni caso al potenziamento idrovoro complessivo.
- Espansione aree commerciali di via Calnova: date le dimensioni (ha 18,2) della nuova area prevista e di quelle di prossima attuazione già comprese. Negli strumenti urbanistici esistenti, oltre ad un adeguato dimensionamento degli invasi si dovrà procedere a un potenziamento delle opere di bonifica con nuovi collegamenti alla rete, contribuendo al potenziamento idrovoro complessivo. Il ridisegno delle opere di bonifica riguarderà anche la separazione delle reti di prima raccolta tra le aree ancora a destinazione agricola e quelle da urbanizzare.

14. In ogni caso come previsto dalla D.G.R. 2948/2009 e come richiamato dai criteri consortili ad ogni trasformazione territoriale deve accompagnarsi la realizzazione di opere di compensazione idraulica il cui dimensionamento andrà condiviso con gli uffici tecnici del Consorzio nelle fasi progettuali successive.

15. Come previsto dalle linee guida del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, qualora una trasformazione di rilevante importanza - nonostante il rispetto dei requisiti d'invarianza idraulica - risulti attuabile solo a fronte di un contestuale adeguamento delle opere pubbliche di bonifica, l'attuazione del Piano urbanistico dovrà essere subordinata a una specifica attività di progettazione ed esecuzione delle opere idrauliche necessarie da definire nell'ambito di convenzioni generali o specifiche fra il Consorzio e le singole Amministrazioni comunali, o in puntuali previsioni all'interno del Piano delle Acque. Per il finanziamento dei suddetti interventi si potrà ricorrere all'utilizzo degli oneri di urbanizzazione, o a un contributo straordinario a carico del soggetto attuatore.

16. Nella progettazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

a) l'espansione a carattere industriale lungo Via Callurbana, afferendo all'omonimo canale consortile che mostra frequenti condizioni di annullamento del franco idraulico e fenomeni di rigurgiti verso la rete minore, è da ritenersi attuabile solo a fronte di miglioramento delle condizioni di deflusso del sistema idraulico Callurbana - Rossi afferente all'impianto idrovoro di Grassaga, Tale miglioramento si attuerà in parte mediante l'imminente realizzazione di nuovo tombotto sottopassante sede autostradale nell'ambito dei lavori di realizzazione terza corsia A4, in parte mediante potenziamento della rete idraulica, attuabile secondo accordi specifici da perfezionare nelle successive fasi progettuali con il Consorzio di Bonifica.
b) La trasformazione a carattere produttivo compresa tra autostrada A4 e SP55 costituisce completamento di una zona urbanizzata le cui portate

meteoriche sono convogliate per mezzo di rete fognaria mista verso un capofosso privato e di qui al canale consortile Fossa Antica, defluendo per scolo naturale verso il ricettore ad uso misto (scolo irrigazione) Cirgogno. Poiché molteplici fattori tra cui la carenza di invasi idraulici ed il carattere privato del capofosso deputato al drenaggio dell'area ne hanno determinato anche recentemente l'allagamento, è da valutare la possibilità di creare un diversivo per lo scarico delle portate meteoriche dell'area produttiva e comunque va in ogni caso prevista la realizzazione di una condotta di diametro minimo 140 cm alternativa al citato capofosso, che colleghi in maniera autonoma le portate generate dall'area industriale al canale consortile Fossa Antica.

c) L'espansione di aree commerciali a nord di Via Calnova - completamento Outlet, dell'estensione di circa 14 ha, ricade in un'area a scolo naturale caratterizzata da condizioni di sofferenza idraulica e comporta notevoli incrementi delle portate meteoriche; il ricettore finale Cirgogno, inoltre, assolve nel periodo estivo anche a finalità di tipo irriguo e ciò determina la riduzione del franco idraulico per i territori che vi afferiscono. Pertanto la trasformazione urbanistica è attuabile solo a fronte del perfezionamento dei collegamenti idraulici verso il sistema a scolo meccanico afferente all'idrovora Grassaga, con ridisegno delle opere di bonifica da definirsi con una progettazione successiva in accordo con codesto Comune. A tal fine l'area dovrà contribuire per l'adeguamento dei canali di bonifica e il potenziamento Idrovoro complessivo.

d) L'espansione commerciale a sud di Via Calnova dovrà prevedere l'adeguamento del collegamento idraulico verso i canali Persegheri o Cirgognello secondo progetto da definire con il Consorzio di Bonifica e riservare adeguata attenzione alla separazione delle reti di raccolta dedicate alle aree che rimangono a destinazione agricola da quelle da urbanizzare.

e) L'espansione residenziale nella parte nord - ovest capoluogo (Via Galilei - SP83), oltre alla realizzazione di adeguati invasi, dovrà prevedere il mantenimento delle linee di deflusso esistenti verso il canale Fossa Antica anche per la zona agricola, e la verifica dell'adeguatezza dei manufatti sottopassanti Via Romanziol in termini di dimensioni e quota.

f) L'espansione residenziale e viabilità strategica a nord di Via Guaiane ricade in un'area drenata da un capofosso comune a più fondi afferente alla scolmatrice del sistema di fognatura de1 capoluogo che, a sua volta, scarica nel canale consortile Cirgognello tramite capofosso laterale a Via Guaiane. È indispensabile prevedere per l'ambito da trasformare un adeguato sistema di fognatura meteorica che, a valle degli opportuni invasi compensativi, si colleghi direttamente al canale consortile Cirgognello Superiore, così da non gravare sulla citata scolmatrice. È inoltre necessario il prosieguo del tombinamento per la

linea di scolmo fino al canale Cirgognello Superiore, su percorso parallelo al capofosso stradale esistente.

g) L'espansione residenziale lungo Via Libertà è drenata da fossato laterale alla sede stradale, che recapita nel canale consorziale Gondulmera mediante capofosso tombinato in alcuni tratti. Poiché quest'ultimo è utilizzato anche per fini irrigui, è indispensabile separalo dai sistemi di deflusso per aree urbane, e pertanto va prevista la realizzazione di collegamento della rete meteorica della futura lottizzazione verso il canale Guaiane.

h) L'espansione residenziale in prossimità di Via Gondulmera, noto che i ricettori consortili sono in quest'ambito tombinati in alcuni tratti, dovrà afferire ai tratti di canale a cielo aperto Guaiane o Gondulmera; va valutata in sede di progettazione la possibilità di ubicare le opere idrauliche di compensazione previste dai principi di invarianza idraulica in adiacenza agli esistenti bacini di laminazione;

i) L'espansione residenziale a S. Teresina dovrà mantenere una fascia di rispetto di 4 m dal capofosso privato attiguo all'area in questione, utilizzato per fini irrigui.

Sezione II[a] Le zone agricole

Art. 17. Disciplina delle zone agricole

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente.

2. Il PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo:

- Zone agricole;
- Ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale;

3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte, all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

4. Tutte le zone agricole sono considerate ambiti territoriali a sensibilità ambientale e paesaggistica, che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con la più intensa frammentazione degli spazi urbanizzati disposti lungo il CORRIDOIO V.

5. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori,

nonché le loro arginature;

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) le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
d) le formazioni boscate puntuali;
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;
g) i grandi alberi, le alberate formali ed informali;

6. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme e alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti.

7. In tutto il territorio agricolo gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli *interventi di trasformazione fondiaria*, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, devono assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi a partire da quelli di seconda raccolta, ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e devono assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, dei fossi comuni, la formazione di fasce tampone o macchie boscate, non inferiore alla superficie delle scoline soppresse, e fino al raggiungimento della soglia minima del 4,5% della superficie territoriale (corrispondenti a 15 unità arboree equivalenti per ettaro) considerando anche le dotazioni esistenti, secondo i parametri definiti nei *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale* di cui all'Allegato 2 alle NTO. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.

8. In tutto il territorio agricolo gli interventi di ristrutturazione edilizia anche parziale, ampliamento, nuova costruzione devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a **tre** volte la superficie coperta oggetto d'intervento, fino al raggiungimento della soglia minima del 4,5% (corrispondenti a 15 unità arboree equivalenti per ettaro) della superficie territoriale di intervento, considerando anche le dotazioni esistenti, determinate secondo le modalità previste nel Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario dell'Allegato 2 alle N.T.A*.: Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale*. Nel caso di superamento della soglia minima è ammessa la riduzione fino al 50% della parte eccedente.

9. Le essenze arboree e arbustive di cui ai precedenti commi dovranno essere scelte di norma tra quelle previste nei Sussidi Operativi relativi agli

interventi di restauro paesistico, ovvero contenute in un piano di recupero ambientale, e messe a dimora in relazione alle Unità Morfologiche ed alle Strutture Verdi tipiche del paesaggio locale. In particolare dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nel Prospetto n. 3 (Unità morfologiche, elementi verdi e schede tecniche), nonché nel Prospetto n. 4 (Indicazioni per il restauro paesistico), dell'Allegato 2 alle N.T.O: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale.*

10. La piantumazione delle essenze arboree e arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del titolo edilizio anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero le aree messe a disposizione dal comune. Per gli interventi di trasformazione edilizia o fondiaria, localizzati in terreni con superficie maggiore di dieci ettari, è ammessa la piantumazione delle essenze arboree e/o arbustive secondo una successione temporale prevista in un piano di sistemazione aziendale. In ogni caso il completamento dell'opera di piantumazione dovrà avvenire entro tre anni dal rilascio del titolo autorizzativo e comunque prima del rilascio del certificato d'abitabilità/agibilità.

11. Entro le zone agricole non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 6,00.

EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

12. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e quelli ammessi ai sensi della LR 10 agosto 2012, n. 28 – *Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario*, e s.m.i.

13. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2005.

14. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dei corridoi ecologici, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

15. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo Art. 18.

16. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nel successivo Art. 19.

17. Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare
- bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali.

18. Gli "ambiti di localizzazione degli interventi edilizi" di cui all'art. 43, comma 2 lettera c) della LR 11/2004[8] sono le parti di territorio agricolo non interessate dalle seguenti aree e ambiti:

- fasce di rispetto stradali,
- zone di tutela dei corsi d'acqua,
- contesti figurativi,
- ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale,
- corridoi ecologici.

19. Entro gli "ambiti di localizzazione degli interventi edilizi" è ammessa la ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione o demoliti nell'ambito di procedure di esproprio successive all'approvazione della variante generale al PRG-2002[9], localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, e negli ambiti di tutela del paesaggio e dell'ambiente di cui ai successivi Art. 23 e Art. 24 . È ammesso altresì l'ampliamento degli edifici residenziali fino al raggiungimento di 800 mc., compreso l'edificio esistente da demolire o demolito[10].

[8] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17, punto 17
[9] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17, punto 17
[10] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 15, punto 2

AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

20. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, definisce il perimetro degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» specificando l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 13. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

21. Gli allevamenti zootecnico intensivi, qualora presenti, dovranno essere individuati nell'*Atlante delle fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi* allegato alla *Relazione sul settore primario* e disciplinati in conformità alla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012.

22. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro. Si applicano le disposizioni di cui al successivo Art. 19 commi 7. -12.

23. *L'Atlante delle fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi*, allegato alla *Relazione sul settore primario* ha valore ricognitivo, poiché gli allevamenti individuati in tale allegato sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico, che dovrà essere aggiornato d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).

24. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.L.gs. 42/2004.

SERRE FISSE

25. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/04, secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, con le limitazioni di cui ai successivi commi e

rispettando le seguenti distanze minime:

- m. 5 dai confini di proprietà;
- m. 10 dai fabbricati appartenenti ad altro fondo.

26. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra possono essere realizzate senza limitazione del rapporto di copertura.

27. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra possono raggiungere il limite di copertura pari al 50% della superficie fondiaria.

28. All'interno dei corridoi ecologici di cui al successivo Art. 23 comma 1. lettera a) non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

29. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nella quantità massima di un edificio per lotto di proprietà anche se composto da più mappali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Superficie lorda non superiore a mq 15,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 2,50.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo «capanna», con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza e altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

Art. 18. Abitazione rurale

1. L'abitazione rurale è il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale.

2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione delle abitazioni nelle zone agricole, di cui al precedente Art. 17 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = due piani fuori terra (ml. 6,50)

Raggio minimo = le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza, solo nel caso di edifici residenziali e relativi annessi, ovvero nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- 6 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a 30 per le stalle e le concimaie;
- 10 da abitazioni di proprietà altrui;

- 30 dagli allevamenti di carattere familiare;
- 50 dagli allevamenti non intensivi;
- ml. 100 dagli allevamenti intensivi di proprietà altrui.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10.00;
Distanza minima dai confini del lotto = ml.5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante.
Distanza minima dalle strade di tipo A = ml. 60,00
Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00
Distanza minima dalle strade di tipo F (escluso vicinali) = ml. 20,00
Distanza minima dalle strade vicinali di tipo F = ml 10,00

CARATTERI STILISTI E MORFOLOGICI

Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto; la forma dell'edificio dev'essere prevista mediante l'aggregazione di volumi semplici, di forma parallelepipeda, allineati lungo l'asse principale, orientato conformemente a quello degli edifici storici della zona ove si realizza l'intervento.

Coperture: gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale; nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura. In particolare i coppi nuovi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura.

Portici, balconi, logge e terrazze: i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse logge, terrazze a sbalzo, tettoie e piccoli tetti a sbalzo.

Serramenti, scuri, controfinestre: i serramenti e gli oscuri dovranno essere di forme e dimensioni tradizionali; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne.

Intonaci e materiali esterni: sono ammesse esclusivamente murature intonacate, intonacate e tinteggiate o interamente a faccia vista, in pietra, in laterizi tradizionali; nel caso di intonaco il materiale esterno da usare potrà essere l'intonaco con colore incorporato, ovvero con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative; è ammessa inoltre la tinteggiatura con silicati, a base di calce, o similari. Sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati. Si consiglia la finitura con lisciatura di calce, marmorino, cocciopesto.

Cornice di gronda: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non

oltre cm. 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm. 60.

Gronda: la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.

Camini: i camini per la parte verticale potranno risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 50 cm. ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.

Deroghe: sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento, e comunque nel rispetto ed in sintonia con la tradizione costruttiva locale.

Art. 19. Annessi rustici

1. L'annesso rustico è il complesso di strutture pertinenti al fondo rustico, anche a carattere cooperativo, e organicamente ordinate alla sua produttività quali:

a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari.
b) Rimesse per macchine agricole.
c) Edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi.
d) Impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche e dalle relative attività commerciali.
e) Ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
f) Lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
g) Ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che non superano i rapporti stabiliti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

2. Negli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'articolo precedente relativamente alle caratteristiche volumetriche e morfologiche, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda. Il materiale di copertura consigliato è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale; in ogni caso la colorazione del manto di copertura dovrà essere nelle cromie

affini a quella del laterizio.

3. I nuovi annessi rustici e gli edifici destinati agli allevamenti intensivi non possono di norma superare l'altezza massima di ml. 10,00; tale altezza potrà essere superata nel caso di impianti tecnologici (silos, serbatoi, ecc.) ovvero nel caso di ampliamento di annessi rustici esistenti al fine di pervenire ad un complesso edilizio organico ed integrato.

4. I fabbricati utilizzati per l'allevamento zootecnico vengono suddivisi in tre tipologie in rapporto alla legislazione vigente:

a) annessi rustici destinati ad *allevamento a carattere familiare*;
b) annessi rustici destinati agli allevamenti annoverati quali "strutture agricolo-produttive" con un legame funzionale con il fondo e che non superino i limiti del carico zootecnico come definito dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012;
c) annessi rustici destinati agli allevamenti annoverati quali "strutture agricolo-produttive" con un legame funzionale con il fondo e che superino i limiti del carico zootecnico come definito dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 ed *allevamenti zootecnici intensivi* come definiti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

A- ANNESSI RUSTICI DESTINATI AD ALLEVAMENTO A CARATTERE FAMILIARE

5. Sono definiti annessi rustici destinati ad *allevamento a carattere familiare* gli allevamenti con la presenza di capi, anche contemporanea, purché non superiore ai 40q/ha di peso vivo, indicata nella seguente tabella I:

Tabella I: annessi rustici destinati ad allevamento a carattere familiare

Tipo animali	*Numero capi*
Bovini	5
Suini	5
Equini	5
Avicunicoli	400
Ovicaprini	5

B, C - ALLEVAMENTO NON INTENSIVO E ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

6. Gli allevamenti annoverati quali "strutture agricolo-produttive" che superino i limiti del carico zootecnico e gli *allevamenti zootecnici intensivi* sono definiti in conformità alla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

D - DISTANZE

7. I nuovi annessi rustici destinati ad allevamento a carattere familiare, ad allevamento non intensivo con un carico zootecnico compreso entro i limiti definiti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 ovvero con un carico zootecnico superiore al medesimo e gli allevamenti zootecnici intensivi devono rispettare le distanze indicate nella Tabella III:

Tabella III: Distanze minime per i nuovi allevamenti

Distanze minime in metri	Tipologia dell'allevamento		
	Allevamenti familiari	Allevamenti non intensivi con un carico zootecnico inferiore ai limiti DGRV 856/212	Allevamenti con un carico zootecnico superiore ai limiti DGRV 856/212 e allevamenti intensivi
Dai confini di proprietà	10	10	DGRV 856/212
Dalle strade	30	30	30 per classi numeriche 1 e 2 50 per classe numerica 3
Dai fabbricati residenziali (raggio minimo)	30	50	DGRV 856/212 comunque non meno di 50 m
Da fabbricati non residenziali in proprietà (raggio minimo)	10 o in aderenza	10 o in aderenza	10 o in aderenza
Dai fabbricati non residenziali di altra proprietà (raggio minimo)	10	20	50
Dalle ZTO A, B, C, F, ambiti di edificazione diffusa	20	100	DGRV 856/212, comunque non meno di 100 m
Da pozzi idropotabili pubblici e privati e dalle sorgenti	50	50	200

8. Tutti gli allevamenti dovranno essere provvisti di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio delle deiezioni che potranno essere costruite anche in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste dalle N.T.O. e dal regolamento di igiene pubblica.

9. In ogni caso concimaie e/o vasche dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- m 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocate sottovento rispetto a questa;

- m 40 da qualsiasi strada classificata;
- m 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.

10. Tutte le recinzioni volte a proteggere gli animali allevati, inclusi i paddok esterni, devono rispettare le stesse distanze dai confini di proprietà previste per gli annessi rustici destinati ad allevamento a carattere famigliare, ad allevamento non intensivo e ad allevamenti zootecnici intensivi.

11. Gli allevamenti intensivi non potranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza superiore al 50%.

12. In prossimità degli edifici o di recinzioni che ospitano animali, si dovrà provvedere a mimetizzare i manufatti con la messa a dimora di siepi o di altre barriere vegetali che migliorino la qualità ambientale del sito (ossigenazione e disinquinamento dell'aria, minor inquinamento del terreno, arricchimento flora e fauna, attenuazione dell'impatto visivo).

Art. 20. Edificabilità negli ambiti di Edificazione Diffusa

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono le aggregazioni edilizie in contesto periurbano e rurale caratterizzate da:
   - riconoscibilità del limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
   - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
   - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
2. Gli interventi ammessi dai successivi commi all'interno degli ambiti di edificazione diffusa devono assicurare, anche mediante permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo:
   - l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
   - l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
   - l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
   - il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree.
3. Destinazioni d'uso previste: residenza, strutture agricolo-produttive (limitatamente a ricovero attrezzi e agriturismo), esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e pensioni per animali di affezione.
4. Per gli edifici esistenti compresi entro gli ambiti di edificazione diffusa, ma esterni ai lotti con Superficie netta di pavimento predefinita, sono ammessi i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento

igienico-sanitario, ampliamento della Superficie

netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 200 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. Entro gli ambiti di edificazione diffusa sono stati individuati i «nuclei residenziali» di cui all'art. 13 comma 10 delle Norme di Attuazione del PAT. All'interno dei nuclei residenziali sono stati individuati dei "lotti con Superficie netta di pavimento predefinita" in cui sono consentiti interventi di nuova edificazione secondo le seguenti carature edilizie per ciascun lotto:

- L1 = mq 150 di Superficie netta di pavimento massima, lotto minimo mq 600;
- L2 = mq 220[11] di Superficie netta di pavimento massima, lotto minimo mq 800.

6. In aggiunta a quanto disposto dal comma precedente è ammessa la localizzazione di credito edilizio aggiuntivo alle quantità predefinite nella misura di 200 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800, previa detrazione della superficie fondiaria iniziale pari alla quantità predefinita di S.n.p. già assegnata.

7. Gli interventi nei "lotti con Superficie netta di pavimento predefinita" individuati dalla presente Variante al PI di tipologia L1 e L2 sono soggetti alla corresponsione al comune da parte del soggetto attuatore del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 con le modalità e nella misura stabilita con idonea Delibera di Consiglio Comunale. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della Variante che localizza i lotti di cui ai precedenti commi devono essere iniziati i lavori relativi alla costruzione degli edifici. L'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza delle previsioni relative all'edificabilità di ciascun lotto, all'interno del quale troveranno applicazione le disposizioni relative alle aree agricole di pertinenza di cui al comma successivo.

8. Entro gli ambiti di Edificazione diffusa il PI ha individuato le «aree agricole di pertinenza» che costituiscono «ambiti di localizzazione degli interventi edilizi». Entro gli ambiti di localizzazione degli interventi edilizi, ai sensi dell'art. 43 comma 2 della LR 11/2004, è ammessa l'eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle golene e nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi, negli ambiti dei coni visuali, negli ambiti territoriali di importanza paesaggistica e ambientale e nei corridoi ecologici, che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica nella misura di 200 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800.

9. Entro le «aree agricole di pertinenza» è ammessa altresì la localizzazione di credito edilizio nella misura di 200 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800. All'interno di tali ambiti è ammessa la localizzazione dello *jus ædificandi* non

[11] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 7, punto 1

utilizzabile all'interno degli «Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale» ovvero all'interno delle fasce di rispetto e degli ambiti di tutela nella misura di 200 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800.

10. Negli ambiti di cui al presente articolo relativamente ai parametri di zona si applicano i disposti di cui all'Art. 18: *abitazione rurale.* Il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e all'allacciamento ai pubblici servizi a rete. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo.

Art. 21. Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

1. Il PI individua alcuni edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola. In ogni caso, è ammesso il riutilizzo delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola, anche se non individuate negli elaborati grafici ma la cui cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola è dimostrata da idonea relazione agronomica, in conformità alle destinazioni d'uso indicate nell'Allegato 3 alle N.T.O. (*Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo*) qualora previste, e alle seguenti prescrizioni:

a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 50 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti, ovvero entro le aree agricole di pertinenza di cui al precedente Art. 20 comma 8. qualora l'edificio esistente sia localizzato in ambiti di valore paesaggistico o ambientale ovvero entro fasce di rispetto o zone di tutela.
c) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.
d) Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
e) Non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici sul fondo se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato a seguito di relazione agronomica.
f) Gli edifici non più funzionali al fondo possono avere la destinazione

residenziale nei limiti di cui ai successivi commi, se rispettano le distanze minime dagli allevamenti esistenti, altrimenti possono essere recuperati come spazi accessori o di servizio alla residenza.

2. Attraverso le modalità di cui alle lettere a) e b) del precedente comma, sarà possibile il recupero in loco delle volumetrie esistenti con destinazione residenziale fino al limite massimo di 150 mq di S.n.p. qualora ammessa dall'Allegato 3 alle N.T.O. Nella sola modalità di cui alla lettera b), qualora le volumetrie recuperabili superino il limite di 150 mq di S.n.p. è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per la sola volumetria eccedente, secondo lo schema definito al precedente Art. 13 commi 12 e 13.

3. Nel caso in cui il recupero della volumetria avvenga attraverso intervento di ristrutturazione con demolizione (anche parziale), la ricostruzione dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche, compositive e formali stabilite nel precedente Art. 18*: abitazione rurale.*

4. Il riutilizzo a fini residenziali delle costruzioni esistenti legittimamente realizzate non comprese nell'Allegato 3 alle N.T.O. (*Disciplina degli edifici non più funzionali al fondo*) è soggetto a contributo straordinario, ai sensi dell'art 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, come modificato dalla L. 11 novembre 2014, n. 16, che dovrà essere corrisposto al comune prima del rilascio del titolo abilitativo.

Sezione III[a] Zone di Tutela

Art. 22. Ambiti di tutela del paesaggio

1. Il PI in conformità al PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica:
   a) Contesti figurativi.
   b) Rete degli itinerari d'interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale.
   c) Coni visuali.

CONTESTI FIGURATIVI

2. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.

3. Il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un progetto unitario di sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, un'adeguata illuminazione che eviti l'inquinamento luminoso.

4. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni; gli eventuali diritti edificatori esistenti potranno essere utilizzati all'esterno di tali contesti, compatibilmente con la disciplina di zona definita dal PI, ovvero trasformati in credito edilizio, ai sensi del precedente Art. 13. Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti. Sono vietati tutti gli interventi che possano alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.

RETE DEGLI ITINERARI DI INTERESSE NATURALISTICO, PAESAGGISTICO E STORICO TESTIMONIALE

5. Il PI individua la rete degli itinerari d'interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale, che interessano il territorio comunale. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati a:

- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattico divulgativa degli stessi;
- evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la

peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

CONI VISUALI

6. Il PI individua i principali coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio. I coni visuali sono così classificati:

- Categoria 1: riguarda i coni visuali di cui interessi la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità. Entro il contesto figurativo del cono visuale, se definito cartograficamente ai sensi del precedente comma 2. , ovvero negli altri casi, per un tratto di m. 20 in corrispondenza dei coni visuali e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni o elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato.
- Categoria 2: riguarda i coni visuali in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali. Entro l'ambito del cono visuale è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e di integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.

Art. 23. Ambiti di tutela ambientale

1. Il PI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:
   a) Corridoi ecologici.
   b) Ambiti preferenziali di forestazione.
   c) Aree boscate.
   d) Siepi e filari alberati.
   e) Varchi infrastrutturali.

CORRIDOI ECOLOGICI

2. Il PI individua i corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

3. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali e urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, favorendo gli interventi di forestazione, naturalizzazione e mitigazione idraulica, anche utilizzando il credito edilizio di cui al precedente Art. 13. sia mediante cessione di aree al demanio pubblico, sia mediante vincolo di utilizzo.

4. Nel caso di corridoi ecologici costituiti da corsi d'acqua (fiumi, scoli consortili, canali, fossi o capofossi) all'esterno dei centri abitati non sono consentite nuove edificazioni per una profondità, misurata dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale o della riva, di m. 10.

5. Nei corridoi ecologici si applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante «vincolo di utilizzo a forestazione» come definite al precedente Art. 13.

AMBITI PREFERENZIALI DI FORESTAZIONE

6. Il PI individua gli «ambiti preferenziali di forestazione» con funzioni di grande cintura a verde del centro urbano di Noventa di Piave, ed integrazione dei principali corridoi ecologici che attraversano i territorio. Si tratta di aree con un relativo grado di naturalità poste generalmente a margine degli insediamenti antropici e delle infrastrutture. Tali aree svolgono il ruolo di base di appoggio per la transizione lungo i corridoi ecologici, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio antropizzato. In tali ambiti è promossa la ricostruzione della flora arboreo- arbustiva degli ambienti boschivi di pianura, come misura di difesa idrogeologica, di funzione bioecologica e ambientale, nel rispetto delle norme di pianificazione forestale di cui alle direttive e norme di pianificazione forestale approvate con D.G.R. 21 gennaio 1997, n. 158 e successive modifiche ed integrazioni. Gli «ambiti

preferenziali di forestazione» possono essere destinati anche alla realizzazione di avvallamenti ed alla creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico.

7. Negli «ambiti preferenziali di forestazione» si applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante «cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione» e «vincolo di utilizzo a forestazione» come definite al precedente Art. 13.

AREE BOSCATE

8. Il PI, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua le principali aree boscate presenti nel territorio comunale, appartenenti alle aree nucleo ovvero con funzioni di *stepping stone* o aree d'appoggio che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.

9. Le aree boscate individuate dagli elaborati grafici del PI costituiscono ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52.

10. Le aree boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le aree boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle aree boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-colturale, ove possibile con fondo naturale, e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro- silvo-pastorali.

11. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dalle aree boscate. Sono consentiti gli interventi di ripulitura e diradamento di specie invasive finalizzati a incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali; sono consentiti altresì, gli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

SIEPI E FILARI ALBERATI

12. Il PI, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo individua le principali siepi e filari alberati presenti nel territorio comunale, costituenti segmenti discontinui della rete ecologica minore presente negli ambiti di importanza ambientale, in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.

13. Il PI favorisce la conservazione delle siepi e filari alberati incentivando i processi di aggregazione e organizzazione in fasce di connessione di dimensione adeguate, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui al precedente Art. 13. Si richiamano le disposizioni di cui ai precedenti Art. 17.

VARCHI INFRASTRUTTURALI

14. Si definiscono tali, i varchi che consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

15. La realizzazione di nuove infrastrutture o gli interventi su quelle esistenti devono assicurare la continuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi di mitigazione dell'impatto ambientale di ripristino delle condizioni di permeabilità (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

Art. 24. Norme di Tutela ambientale

1. All'interno delle zone residenziali C1 e C2 devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) le recinzioni verso gli spazi aperti della campagna, relative ai lotti perimetrali esterni agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi, dovranno essere realizzate in rete metallica, accompagnata da essenze arbustive potate a siepe, eventualmente con zoccolo emergente dal piano campagna non oltre cm. 30, mentre all'interno degli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi, quando confinano direttamente con le zone agricole, dovranno essere accompagnate da piccoli frangivento disposti all'esterno della recinzioni stesse, verso gli spazi aperti, con le modalità previste negli *schemi tecnici di riferimento per la piantumazione,* di cui all'Allegato 2 alle N.T.O: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale.*

b) Almeno il 40% della superficie del lotto non dev'essere impermeabilizzata; nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie.

2. All'interno delle zone produttive o assimilate a quelle produttive D1, D2 e D4 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Le recinzioni all'interno degli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi quando confinano direttamente con le zone agricole, dovranno essere accompagnate da grandi frangivento disposti all'esterno della recinzioni stesse, verso gli spazi aperti, con le modalità previste negli *schemi tecnici di riferimento per la piantumazione,* di cui all'Allegato 2 alle N.T.O: *Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico e ambientale.*

b) Almeno il 5% della superficie fondiaria dei lotti compresi nelle zone D1 e D2 e il 20% dei lotti compresi nelle zone D4 deve essere sistemata a verde, con alberi nella misura minima di uno ogni 30 mq.; se convenientemente sistemate con prato armato tali aree potranno essere utilizzate anche come parcheggio privato. Tale quantità non è computabile ai fini del dimensionamento delle aree a parcheggio[12].

Art. 25. Golene

1. Le aree classificate come golene negli elaborati di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1 sono considerate ai fini dell'edificabilità come zone agricole in cui si applicano le norme relative agli Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale di cui al precedente Art. 17 comma 20.

2. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, canneti, formazioni boscate, sottobosco ecc.).

3. È consentita la realizzazione di percorsi ciclopedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali, nonché la realizzazione di moli, attracchi, ormeggi ed alaggi.

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, nonché la demolizione con formazione del credito edilizio di cui al precedente Art. 13 commi 10 e 13.

5. Non sono ammessi né il frazionamento per la realizzazione di nuove unità abitative, né l'aumento della superficie residenziale esistente, eccetto quello strettamente connesse all'adeguamento igienico sanitario che comunque deve essere attuato mediante il recupero di eventuali superfici non residenziali esistenti.

[12] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 8, punto 3

Sezione III[a] I beni culturali

Art. 26. Ambiti di tutela storico-monumentale

1. Il PI individua e disciplina con il presente i seguenti ambiti di tutela storico-monumentale:
   a) Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare,
   b) Edifici storico testimoniali,
   c) Rischio archeologico,
   d) Agrocenturiato.

VERDE PRIVATO E PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

2. Costituiscono gli ambiti destinati al verde privato vincolato e alle aree di pertinenza delle emergenze architettoniche, degli edifici con valore storico testimoniale e delle ville venete da tutelare.
3. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.
3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% della S.n.p. esistente, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione.
4. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per quanto previsto nel comma precedente, nonché per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di S.n.p. non superiore a mq. 15, e serre non industriali con superficie coperta non superiore al 3% dell'area destinata a verde privato vincolato, con un massimo di mq 150; è ammessa inoltre la realizzazione di attrezzature sportive ad uso privato non coperte.
5. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

EDIFICI STORICO TESTIMONIALI

6. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, devono rispettare le prescrizioni relative ai caratteri stilistici e morfologici per l'edificazione in zona rurale di cui al precedente Art. 18.

7. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al terzo grado di protezione è ammesso in ogni caso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800;

7bis. L'ampliamento di cui al comma 7 è ammesso esclusivamente nel rispetto della disciplina del PI vigente con particolare riferimento ai vincoli e alle fasce di rispetto esistenti.

8. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

A = residenza ed annessi alla residenza;
B = annessi rustici;
C = terziario diffuso;
D = agriturismo;
E = Servizi ed attrezzature collettive;

Prog.	*Fg.*	*Mapp*	*Via*	*Numero*	*Edificio*	*Grado di protezione*	*destinazione d'uso*
1	1	62	Romanziol	115		**2**	**A, B, C, D**
2	1	64	Romanziol	113		**3a**	**A, C, D**
3	6	19	Romanziol	142		**3b**	**A, B, C, D**
4	2	24	Campobernardo	3, 5		**3a**	**A, B, C, D**
5	6	17	Veronese			**3c**	**A, B**
6	9	69	Romanziol	118		**3c**	**A, B, C**
7	10	32	Trosi			**3c**	**A, B**
8	10	101	Lampol	76		**3b**	**A, B, C, D**
9	10	105	Lampol	76		**3b**	**A, B, C, D**
10	10	9	Bosco	16	Villa	**2**	**A, C, D**
	10	9	Bosco	16	Barchessa	**2**	**A, B, C, D**
11	10	8	Bosco	18	Corpo principale	**3a**	**A, B, C, D, E**
	10	8	Bosco	18	Corpo secondario	**3b**	**A, B, C, D, E**
	10	8	Bosco	18		**2**	**A, B, C, D, E**
12[13]	10	9	Bosco				
13	7	46	S. Maria di C.	15		**3b**	**A, B, C, D**
14	1	27	Calnova	138		**3c**	**A, B, C**
15	8	73	Guaiane			**3c**	**A, B, C, D**
16	13	176	Guaiane			**3c**	**A, C**
17	8	149	Calnova	64-166		**3a**	**A, C**
18	8	36	Calnova	70-172		**3a**	**A, C**
19	3	43	Calnova			**3b**	**A, B**
20	3	54	Calnova	136		**3b**	**A, B**
21	5	2	S. Teresina		Villa	**2**	**A, C, D**
	5	2	S. Teresina		Barchessa	**2**	**A, B, C, D**
22	5	7	Grassaga			**3b**	**A, B**
23	12	30	Grassaga			**3b**	**A, B**
24	14	83	Bassette			**3b**	**A, B, D**
25	15	47	Libertà	7		**3c**	**A, B**
26	15	21	Libertà			**3a**	**A, B, C**
27	15	96	Guaiane	118		**2**	**A, B, C**
28	11	38	Calnova	140		**3c**	**A, B, C**
29	15	8, 124	Guaiane	74	Corpo secondario	**3c**	**A, C**
	15	50, 77	Guaiane		Corpo principale	**3b**	**A, C**
30	19	87	Guaianette	52		**3c**	**A, C**
31	20		Ca' Memo			**1**	**E**
32	10	164	Lampol			**3a**	**A, C**
34	10	113	Romanziol	35		**3c**	**A, C**
35	5	31	S. Teresina	18	Villa	**3b**	**A**
	5	31	S. Teresina	18	Annesso	**3b**	**A, B**
36	19	71	Guaiane			**1**	**A, C**

[13] P.C. in sanatoria n. 4/2021 – D.C.C. 15 del 27/05/2020

Prog.	*Fg.*	*Mapp*	*Via*	*Numero*	*Edificio*	*Grado di protezione*	*destinazione d'uso*
37	19	74	Guaiane			**3a**	**A, C**
38	19	76	Ariosto			**3a**	**A, C**
39	19	197	Roma	159		**3a**	**A, C**
40	19	104	Roma	161		**2**	**A, C**
41			Romanziol		Capitello	**2**	
42			Bassette		Abitazione rurale	**3b**	**A, C**
43			Bassette		Idrovora	**3a**	**E**
44			Bassette		Edificio secondario	**3a**	**A, C**
45			Bassette		Edificio principale	**3b**	**A, C**
46			Bassette		Idrovora	**3a**	**E**
47			Romanziol		Corpo secondario	**3b**	**A, C**
48			Romanziol		Abitazione rurale	**3b**	**A, C**
49			Romanziol		Abitazione rurale	**3b**	**A, C**

SITI CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

9. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo del PAT il PI indica gli ambiti dei siti a rischio archeologico, nonché le principali aree soggette a rischio archeologico di seguito denominate:

Codice Carta archeologica	Località	Descrizione
81	Noventa di Piave	Insediamento
82	Via Calnova	Tesoretto

10. Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, per ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente acquisito il parere della Soprintendenza medesima, allo scopo di definire eventuali forme di indagine scientifica finalizzate a valutare l'entità della stratigrafia archeologica. Si richiamano le norme in merito all'obbligo di Valutazione di Impatto Archeologico previsto dal D. Lgs. 163/2006, art. 95 e 96, in caso di Lavori Pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità, se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell'opera ex art. 32, comma 1, lettera d), e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell'Autorità V.C.P.). Si richiama altresì quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs 42/2004 in relazione ai ritrovamenti fortuiti.

AGROCENTURIATO

11. Il PI individua le aree interessate dalle tracce visibili o latenti della centuriazione romana presenti nel territorio comunale, come aree a rischio archeologico.

12. Gli interventi devono assicurare la tutela dei siti ed essere finalizzati a:

a) mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità poderale ed interpoderale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
b) tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
c) conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana;
d) garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;

13. mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

Art. 27. Grado di protezione 1

1. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.
2. Intervento ammesso: *Restauro*. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di 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.
3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 28. Grado di protezione 2

1. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, limitato ad una parte dell'edificio.
2. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con le seguenti prescrizioni:
   a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
   b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
   c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
   d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
   e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
   f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
   g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
   h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici, anche in aderenza all'edificio, che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti; Al solo fine di eliminare le barriere architettoniche è ammessa la realizzazione di ascensori e homelift esterni a condizione che sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli all'interno

dell'edificio.

i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 29. Grado di protezione 3

1. Il grado di protezione 3 si articola in 3 sotto categorie:

- **Grado 3a**:
Edifici storici parzialmente modificati ma inseriti in contesto figurativo paesaggisticamente rilevante ovvero che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali e storico/testimoniali un sistema insediativo significativo e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano. Interventi ammessi: **Ristrutturazione leggera**: sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 lett.a) b) c) d) del DPR 380/2001 e s.m.i con l'esclusione della demolizione con ricostruzione.
  - Intervento ammesso: *ripristino tipologico*, con le seguenti prescrizioni:
    a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;
    b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
    c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
    d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
    e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
    f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
    g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
    h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
    i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
    j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
    k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
    l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso

abitabile dei locali in questione;

m) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

- **Grado 3b**:
  Edifici storici parzialmente modificati e paesaggisticamente decontestualizzati ma che rappresentano una memoria storica dell'insediamento o edifici riconducibili alla fattispecie di cui al grado 3a ma in precarie condizioni statiche.
  Interventi ammessi: **Ristrutturazione pesante**: sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 lettere a) b) c) d) ammettendo demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma esistente.
  - Intervento ammesso: ampliamento, ristrutturazione edilizia controllata, con le seguenti modalità e limitazioni:
    a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
    b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
    c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.
- **Grado 3c:**
  Edifici storici riconducibili alla fattispecie di cui ai precedenti gradi 3a o 3b per i quali si intenda procedere all'ampliamento attraverso la ricomposizione delle superfetazioni e pertinenze.
  Interventi ammessi: **Nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento** (DPR 380 art.3 lett. e) ammettendo demolizione e ricostruzione e/o ampliamento all'esterno della sagoma esistente attraverso la ricomposizione delle superfetazioni e pertinenze legittime.
  - Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero qualora l'edificio sia localizzato entro fasce di rispetto, la ricostruzione potrà avvenire all'esterno delle stesse, in area limitrofa secondo planivolumetrico approvato dal Comune.

2. Per gli edifici cui è attribuito il Grado di protezione 3 è ammessa la modifica del grado di protezione da 3a a 3b o 3c senza che ciò costituisca variante al PI attraverso il ricorso ad un procedimento di accertamento e definizione dello stato di conservazione/alterazione del fabbricato e valutata l'ammissibilità della proposta progettuale secondo le modalità di seguito descritte:

   1) Il proponente inoltra all'ufficio tecnico la proposta di intervento corredata dalla seguente documentazione:
   a) <u>Documentazione atta ad accertare le caratteristiche e lo stato dell'immobile:</u>

- Rilievo metrico ed architettonico. E' il rilievo che riporta tutte le indicazioni metriche e di quota, referenziate rispetto alla quota stradale, e testimonia lo stato dell'opera senza alcuna integrazione o ricostruzione ideale di parti o elementi mancanti. Le indicazioni vanno estese ai muri di cinta e relativi portali oltre che all'area scoperta di pertinenza. Sulla base del rilievo metrico, vanno evidenziate le strutture portanti. Nel caso di edificio facente parte di un complesso architettonico, vanno riportati a rilievo anche gli altri manufatti riproducendo almeno la sagoma delle piante e dei prospetti. Il rilievo può essere condotto secondo strumentazioni tradizionali o tecniche più avanzate quali la fotogrammetria.
- Rilievo morfologico. E' costituito dall'insieme delle informazioni sulla natura e la lavorazione dei materiali, sul degrado (lacune e lesioni) sia strutturale dell'edificio che chimico dei materiali. e sulle discontinuità degli intonaci e delle murature. Va condotto per parti rilevando con questo sistema tutti gli elementi conosciuti dell'edificio: porte, finestre, colonne, balaustre, scale, cornicioni, archi, solai, strutture di copertura, etc. e riportando poi i dati (raccolti in schede) sulle tavole d'insieme (piante, prospetti e sezioni) per essere interpretati secondo la reciproca relazione. Le citate schede di rilevazione contengono un rilievo del dettaglio a scala ridotta, fotografie ed annotazioni.
- Rilievo fotografico. Le fotografie vanno relazionate a coni ottici di ripresa indicati su una planimetria di rilievo. Dovranno essere ripresi tutti i fronti dell'edificio e le pertinenze se presenti, il giardino ed almeno una foto di insieme che contestualizzi il manufatto. Ogni stanza dovrà avere due foto riprese in controcampo. Se sono presenti particolari di interesse dovranno essere documentati con foto di dettaglio.
- Rilievo del contesto paesaggistico ed ambientale di pertinenza dell'edificio: Estratti cartografici estesi al contesto paesaggistico: Volo GAI, IGM, Cartografia CTR, valutazione dei punti di percezione statica e dinamica.

b) <u>Documentazione descrittiva della proposta progettuale</u>

- Relazione illustrativa che evidenzi: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli elaborati grafici di progetto.
- Elaborati grafici: Piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, Pianta con la descrizione delle destinazioni d'uso per ciascun ambiente, Individuazione con apposita simbologia di demolizioni, nuove murature, opere demolite e ricostruite, consolidamenti, rifacimenti. Negli elaborati grafici e/o nella relazione dovranno essere chiaramente indicati i materiali, i colori e le tecniche utilizzate. Delle finiture (tinteggiature, apparato decorativo, serramenti, elementi tecnologici, recinzioni, ringhiere, pavimentazioni interne ed esterne, ecc.) devono essere rappresentate le forme, il disegno, le dimensioni.

2) Sentita la commissione urbanistica, il Consiglio Comunale sulla base della documentazione inoltrata si esprime con parere vincolante sull'ammissibilità della trasformazione del grado di protezione nell'ambito del terzo grado di protezione (da 3a a 3b a 3c).

Art. 30. Stralciato

Art. 31. Stralciato

Sezione V^a^ Vincoli e Fasce di Rispetto

Art. 32. Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, stati individuati i corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nell'elenco degli idronomi di cui alla DGR 12 luglio 2004 n. 218:
   a) Fiumicello Grassaga,
   b) Fiume Piave,
2. Per tali aree valgono le destinazioni d'uso e gli interventi previsti per ciascuna zona di cui al presente Titolo IV, e all'interno delle zone agricole, costituiscono parte integrante del fondo rustico, fermi restando i vincoli previsti nella legge di riferimento.
3. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 33. Fasce di rispetto

1. Negli elaborati grafici del P.I., *all'esterno* dei centri abitati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, nonché all'interno degli stessi, quando prescritto dalle leggi di riferimento, sono individuate le fasce di rispetto di cui ai successivi commi.
2. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1 hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel quadro conoscitivo del P.I., senza che ciò determini variante al P.I.
3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
4. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.
5. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, è ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus*

ædificandi corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 13 commi 10 e 13.

FASCE DI RISPETTO STRADALI

6. Fasce di rispetto stradali nella misura indicata dall'art. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 così come modificato del D.P.R. 16 aprile 1993, n. 147; in ogni caso, all'interno dei centri abitati e delle zone D, si considera come fascia di rispetto la distanza minima dalle strade fissata negli articoli di cui al presente Titolo IV, per ogni singola zona.

7. Per gli edifici esistenti, compresi all'interno dei centri abitati[14] e delle zone D, che ricadono parzialmente o completamente all'interno delle fasce di rispetto stradali, gli interventi edilizi, previsti dalla corrispondente normativa di zona, saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio verso l'origine del vincolo.

8. All'esterno dei centri abitati si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al precedente Art. 26 commi da 6. a 10. sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale. Le distanze tra gli accessi ai fondi privati non possono essere inferiori per le strade provinciali a ml. 300 e per le strade statali a ml. 500.

9. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché, entro i centri abitati, l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
- la realizzazione di canali, fossi e recinzioni, la piantumazione di alberi e siepi, la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi, nel rispetto delle distanze dal confine stradale di cui agli artt. 26 e 27 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.

10. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica.

[14] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 7, punto 3

FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE

11. Nelle fasce di rispetto dalla ferrovia, determinate per una profondità di ml. 30 dal binario, si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.

12. In particolare, nelle fasce di rispetto ferroviarie gli interventi di ampliamento con avanzamento dell'edificio verso l'origine del vincolo e di nuova costruzione sono consentiti unicamente previo nulla osta delle Ferrovie dello Stato, ai sensi del D.P.R. 753/80.

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

13. Fasce di rispetto dai cimiteri: per una profondità massima di ml. 200; eventuali misure inferiori possono essere stabilite unicamente con specifica variante al PI sulla base del parere dell'ULSS competente per territorio. In ogni caso, nelle aree oggetto di riduzione della fascia di rispetto, l'attuazione degli interventi urbanistici, pubblici o privati, compatibili con le esigenze di pubblico interesse attinenti il profilo sanitario, urbanistico e di tranquillità dei luoghi, è consentita previa approvazione da parte del consiglio comunale di un Piano Urbanistico Attuativo con le procedure di cui all'articolo 20 della LR 11/2004.

14. Entro le fasce di rispetto dai cimiteri si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al precedente Art. 26 commi da 6. a 10. sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.

FASCE DI RISPETTO DALLA DISCARICA

15. Il PI individua la fascia di rispetto di m. 200 dalla discarica comunale. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere e gli impianti tecnologici relativi alla discarica.

FASCE DI RISPETTO DAI DEPURATORI

16. Il PI individua la fascia di rispetto di m. 100 dall'impianto di depurazione esistente, ai sensi della D. 4 febbraio 1977, GU 21/02/1977. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative al depuratore ed agli impianti tecnologici pubblici. Con l'avvenuta dismissione dell'impianto di depurazione cessa l'efficacia della fascia di rispetto dal depuratore.

FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

17. Il PI individua le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

18. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PI, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

FASCE DI RISPETTO DAI METANODOTTI

19. Il PI individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dall'asse, di m. 11 (4"). All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).

FASCE DI RISPETTO DALL'OLEODOTTO

20. Il PI individua il tracciato dell'oleodotto che attraversa il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dall'asse, di m. 6 (16"). All'interno della fascia di rispetto dall'oleodotto, anche all'interno dei centri abitati, non è ammessa nuova edificazione.

FASCIA DI SERVITÙ IDRAULICA RELATIVA ALL'IDROGRAFIA

21. Il PI recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti da tutti i corsi d'acqua pubblici.

22. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, che stabiliscono una fascia di inedificabilità di ml.10 dal piede degli argini, o dal limite demaniale, nonché del Regolamento consorziale. Gli interventi negli ambiti soggetti a fascia di servitù idraulica relativa a tutti i corsi d'acqua pubblici dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m.

23. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml 10 di cui all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, è sempre ammessa la demolizione con

ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

24. È consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde.

FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

25. Il PI individua le zone di tutela e le fasce di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004, comma 1, lettera g), costituite dalle aree comprese fra gli argini maestri e il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali e da una fascia di profondità di ml. 100 dai seguenti corsi d'acqua:

a) Fiumicello Grassaga,
b) Fiume Piave.

26. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica.

27. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

28. All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione il PI definisce le seguenti fasce di inedificabilità ad una profondità di m. 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale.

29. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Gli interventi di ampliamento saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. Gli interventi di nuova edificazione saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento del nuovo edificio rispetto all'allineamento del fronte degli edifici limitrofi esistenti entro un raggio di ml. 50 verso l'origine del vincolo: i nuovi edifici dovranno in ogni caso rispettare una distanza minima di ml. 10,00 dal limite demaniale. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del precedente Art. 13 commi da 11 a 13.

CAPO II° Il sistema insediativo

Sezione Iª Zonizzazione

Art. 34. Zone "A"

1. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Destinazioni d'uso previste: residenziale turistico ricettiva (ad eccezione delle strutture ricettive all'aperto e aree attrezzate per la sosta temporanea), attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio (ad eccezione di autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni e pensioni per animali da affezione), commerciale (ad eccezione delle grandi strutture di vendita e complessi commerciali), servizi e attività di interesse comune, attrezzature di interesse comune e terziario diffuso.
3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto dall'art. 9 del D.P.R. 380/01, ovvero quanto previsto da uno strumento Urbanistico Attuativo redatto ai sensi e nei limiti di cui al primo comma dell'art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 8.

Art. 35. Zone "B"

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona, e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenziale, turistico ricettiva (ad eccezione delle strutture ricettive all'aperto e aree attrezzate per la sosta temporanea), attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio (ad eccezione di autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni e pensioni per animali da affezione), commerciale (ad eccezione delle grandi strutture di vendita e complessi commerciali), servizi e attività di interesse comune, attrezzature di interesse comune e terziario diffuso.
3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:
   a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;

b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,60 mq/mq. È sempre ammessa la saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria di 0,60 mq/mq mediante l'utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 13, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

6. Nei "lotti inedificati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima e S.n.p. destinata ad E.R.P.) dell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del precedente art. 1.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:

Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi) = mq 600
Rapporto di copertura massimo = 35%
Altezza massima dei fabbricati = ml. 12,50
Raggio minimo in lotti diversi = ml. 5,00
Raggio minimo nello stesso lotto = ml. 3,00[15]
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10.00
Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;[16]
Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00
Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.

[15] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 2
[16] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 1

Art. 36. Sottozone "C1"

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenziale, turistico ricettiva (ad eccezione delle strutture ricettive all'aperto e aree attrezzate per la sosta temporanea), attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio (ad eccezione di autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni e pensioni per animali da affezione), commerciale (ad eccezione delle grandi strutture di vendita e complessi commerciali), servizi e attività di interesse comune, attrezzature di interesse comune e terziario diffuso, ovvero secondo quanto previsto nei singoli Progetti norma di cui all'allegato 1b alle N.T.O..

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente Art. 35.

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq. È sempre ammessa la saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria di 0,40 mq/mq mediante l'utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 13, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

6. Nei "lotti inedificati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima) dell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del precedente art. 1.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:

Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi) = mq 600
Rapporto di copertura massimo = 30%
Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,50
Raggio minimo in lotti diversi = ml. 6,00
Raggio minimo nello stesso lotto = ml. 3,00[17]
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10.00
Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con

[17] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 2

il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante[1718].

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi.

8bis. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al comma 7 fino ad un minimo di 5 metri, per le strade di carattere secondario aventi ruolo esclusivo di distribuzione interna e non di collegamento urbano.

9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.

10. Nelle aree destinate a "verde privato e pertinenze scoperte" comprese all'interno delle sottozone C1, come individuate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, si applicano i disposti di cui al precedente Art. 26 commi da 2. 5.

Art. 37. Sottozone "C2"

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenziale, turistico ricettiva (ad eccezione delle strutture ricettive all'aperto e aree attrezzate per la sosta temporanea), attività direzionali, attività artigianale artistica e di servizio (ad eccezione di autorimesse private che non sono di pertinenza delle abitazioni e pensioni per animali da affezione), commerciale (ad eccezione delle grandi strutture di vendita e complessi commerciali), servizi e attività di interesse comune, attrezzature di interesse comune e, terziario diffuso, ovvero secondo quanto previsto nei singoli Progetti norma di cui all'allegato 1b alle N.T.O..

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente Art. 35.

4. Tipi di intervento previsti all'esterno dei perimetri dei Progetti norma ai sensi dell'art. 18 bis della LR 11/2004: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre all'esterno dei perimetri dei Progetti norma in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq. È ammessa altresì la saturazione dell'indice di edificabilità fondiaria di 0,30 mq/mq mediante

[18] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 1

l'utilizzo del credito edilizio di cui al precedente Art. 13, nel rispetto della disciplina di cui ai commi successivi.

6. Nei "lotti inedificati" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione secondo i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche di cui alla tab. 1 (Superficie netta di pavimento massima) dell'allegato 1a alle N.T.O., di cui alla lettera c) del precedente art. 1.

7. Deve in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina di zona:

Lotto minimo (nel caso di nuovi interventi) = *mq 600*
Rapporto di copertura massimo = 30%
Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,50
Raggio minimo in lotti diversi = ml. 10,00
Raggio minimo nello stesso lotto = ml. 3,00[19]
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10.00
Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante[1920].
Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00
Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi.

9. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.

10. Nelle aree destinate a "verde privato e pertinenze scoperte" comprese all'interno delle sottozone C2, come individuate negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1, si applicano i disposti di cui al precedente Art. 26 commi da 2. 5.

Art. 38. Zone a Urbanizzazione Differita

1. Il P.I. individua negli elaborati grafici di cui alla lettera d) del primo comma del precedente Art. 1 le Zone a Urbanizzazione Differita appartenenti al sistema insediativo, come definito dal PAT, all'interno delle quali è intervenuta la decadenza di cui all'art. 18, comma 7 della LR 11/2004 oppure sono decadute le previsioni urbanistica in applicazione dell'art. 19, comma 5 delle Norme di Attuazione del PAT, ovvero sono state private della loro potenzialità edificatoria in conformità all'art. 7, comma 1 della LR 4/2015.

2. In tali aree, le carature urbanistiche, le tipologie edilizie, i tipi di intervento e le modalità attuative sono definite con specifica Variante al P.I. in conformità alle N. di A. del PAT e ai sensi degli artt. 17 e 18 della LR

[19] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 2
[20] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 1

11/2004.

3. Fino all'entrata in vigore della specifica variante di cui al comma precedente entro le Zone di Urbanizzazione Differita è ammessa la limitata localizzazione di credito edilizio nella misura massima di 625 mq di Superficie netta di Pavimento per ogni ettaro di superficie di intervento.

4. Fino all'entrata in vigore della specifica variante di cui al precedente comma 2. entro le Zone di Urbanizzazione Differita comprese entro il sistema insediativo residenziale, riguardo la disciplina di zona, si applicano le disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 7 del precedente Art. 37. con esclusione delle disposizioni relative al lotto minimo e al rapporto di copertura massimo.

5. Fino all'entrata in vigore della specifica variante di cui al precedente comma 2. entro le Zone di Urbanizzazione Differita comprese entro il sistema insediativo produttivo, riguardo la disciplina di zona, si applicano le disposizioni di cui ai commi 2, 3, 6 e 7 del successivo Art. 42 con esclusione delle disposizioni relative al lotto minimo, al rapporto di copertura e all'indice di utilizzo del lotto.

6. Il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria e all'allacciamento ai pubblici servizi a rete e alla salvaguardia di idonei varchi infrastrutturali funzionali alla completa realizzazione delle future opere di urbanizzazione. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo.

Sezione II[a] Servizi ed impianti di interesse comune

Art. 39. Zone "F1"

1. Sono le parti del territorio destinate all'ampliamento della discarica localizzata nel comune limitrofo di San Donà; in tali aree possono essere realizzati gli impianti di trattamento, di stoccaggio provvisorio e di stoccaggio definitivo dei rifiuti, sia pubblici sia privati (ad esclusione dei rifiuti inerti) nonché quelli destinati al ricovero dei mezzi e delle attrezzature aziendali ed ai servizi per il personale addetto. Le superfici scoperte di pertinenza dell'impianto non direttamente adibite al suo funzionamento devono essere sistemate a verde, con piante d'alto fusto, realizzandosi in particolare una cortina alberata perimetrale e interna all'area interessata.

2. Disciplina degli interventi: si applicano i disposti di cui ai commi da 7 a 10 del successivo Art. 40.

Art. 40. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

1. Le aree classificate dal P.I. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 31 della L. R. 11/2004.

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo. È ammessa altresì nelle aree classificate come Sb "Aree per attrezzature di interesse comune" la possibilità di realizzare foresterie, nonché nelle "Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport" la possibilità di realizzare alloggi per atleti con i relativi servizi annessi

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l'istruzione

1 - Asilo nido
2 - Scuola materna
3 - Scuola elementare
4 - Scuola dell'obbligo
5 - Scuola superiore o specializzata
...

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose:
9 - Chiese
10 - Centri religiosi e dipendenze
11 - Conventi
12 - Servizi parrocchiali
...

Istituzioni culturali e associative
14 - Museo
15 - Biblioteca
16 - Centro culturale
17 - Centro sociale
18 - Sale riunioni, mostre, etc.
...

Istituzioni per lo svago, spettacolo, etc.
21 - Cinema
22 - Teatro
23 - Sala manifestazioni
24 - Sala da ballo
...

Istituzioni assistenziali
27 - Case per anziani
...

Istituzioni sanitarie
30 - Farmacia
31 - Servizio sanitario di quartiere
32 - Centro sanitario poliambulatoriale
33 - Casa di cura
34 - Ospedale
35 - Cimitero
...

Servizi amministrativi
37 - Municipio
38 - Delegazione comunale
39 - Uffici pubblici in genere
40 - Banche, borse, sportelli bancari
...

Servizi di pubblica sicurezza
43 – Carabinieri
44 - Pubblica sicurezza

45 - Vigili del fuoco
46 - Caserme
47 - Carceri
48 - Guardia di finanza
...
Servizi telecomunicazioni
52 - Ufficio Postale
53 - Telefono pubblico
54 - Impianti telefonici
...
Servizi commerciali
59 - Mercato
60 - Esposizione e fiere
...
Servizi tecnologici
63 - Impianti idrici
64 - Impianti gas
65 - Impianti ENEL
66 - Impianti TELECOM
67 - Impianti depurazione
68 - Impianti incenerimento
69 - Impianti trattamento rifiuti
...
Attrezzature di interscambio
73 - Stazione ferroviaria
74 - Stazione autolinee extraurbane
75 - Stazione rifornimento e servizio
76 - Porto
77 - Porto turistico
78 - Autoporto
79 - Aeroporto
80 - Scalo merci

S c) Aree attrezzature parco per il gioco e lo sport 82 - Area gioco bambini
83 - Verde Attrezzato
84 - Impianti sportivi di base
85 - Impianti sportivi agonistici
86 - Parco urbano
87 - Campi da golf
88 - Campi da tennis
89 - Piscine
90 – Pista di motocross
91 - Percorsi attrezzati
92 - Parchi extraurbani
93 - Campo da calcio
94 – Palestra
95 - Bocce

P) Aree per parcheggi

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,90 mq./mq.;
Rapporto di copertura massimo = 35%;
Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 10,00), ad accezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10.00;
Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante[21].
Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

7. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,15 mq./mq.;
Rapporto di copertura massimo = 10%;
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10.00;
Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante[22].
Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

a) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;
b) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
c) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;
d) le garanzie reali o finanziarie.

[21] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 1
[22] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 1

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto definitivo.

Art. 41. Standard urbanistici, parcheggi pubblici e privati[23] e servizi pubblici

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

a) Relativamente alla residenza m^2 30 per abitante teorico;
b) Relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie territoriale delle singole zone;
c) Relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento;
d) Relativamente alle attività ricettive e al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3, oppure m^2 10 ogni 100 m^2, nel caso di insediamenti all'aperto.

2. Le dotazioni di cui al precedente comma 1 devono essere assicurate in sede di PUA, per le aree di nuova formazione, mentre per gli interventi sul tessuto edilizio esistente si applica il disposto di cui ai successivi commi 3. , 4. , 10. 11. e 13.

3. Nel caso di PUA con destinazione prevalentemente residenziale che interessino aree comprese entro il tessuto edilizio esistente (aree di degrado, aree di riqualificazione e riconversione ovvero aree di urbanizzazione consolidata) la dotazione di aree di urbanizzazione primaria non potrà essere inferiore a quella definita nel successivo comma 4.

4. Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le seguenti soglie minime di aree di urbanizzazione primaria da rispettare nel dimensionamento dei PUA e degli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione al contesto e al tipo d'intervento:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

5. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiarie previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e

[23] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 21, punto 1

turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

6. Le aree per servizi di cui ai commi precedenti dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

7. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione di edifici destinati ad attività residenziali, e ricettive alberghiere, nonché nei cambio di destinazione d'uso relativi alle medesime attività, è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici, e nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto di intervento (non computandosi le parti destinate a parcheggio, rimessa o garage), con un minimo di un posto auto per ogni camera nel caso delle attività ricettive alberghiere.

8. Negli interventi di cui al comma precedente, destinati ad attività residenziali, almeno il 30% dell'area a parcheggio ad uso privato dev'essere destinata a posto auto coperto o garage, con un minimo di mq. 15,00 per ogni nuovo alloggio. Anche per i nuovi alloggi, ricavati attraverso il frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, deve essere garantito un posto macchina di almeno mq 15,00, per ogni nuova unità abitativa. L'obbligo di garantire il garage o il posto auto coperto per ogni nuovo alloggio non si applica agli interventi di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso che comportano l'aumento del numero di abitazioni, qualora si tratti di immobili preesistenti alla data di adozione del P.R.G. (28.02.2001) nonché agli interventi nelle Z.T.O. D1, D2 e D4; in questi casi è sufficiente l'individuazione, nell'ambito dell'area scoperta di pertinenza, di un posto auto di almeno mq. 12,50 per ogni nuovo alloggio.

9. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione di edifici destinati ad attività artigianali, industriali ed agroindustriali, nonché depositi commerciali per i quali non è prevista l'apertura al pubblico, all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 20% della superficie lorda di pavimento.

10. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione - qualora non si configurino come ristrutturazione edilizia - nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore:

a) nelle zone B, C1, C2, D1 e D2, ad esclusione delle aree delimitate dai progetti norma o soggette a S.U.A. vigente o di progetto, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
b) nelle zone B, C1, C2, D1 e D2, limitatamente alle aree delimitate dai progetti norma o soggette a S.U.A. vigente o di progetto, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso.

11. Nelle strutture alberghiere oltre a quanto previsto dal comma 7. del presente articolo, dovrà essere assicurata la dotazione minima di superficie destinata a servizi pubblici di cui al comma precedente solo per gli spazi aperti al pubblico non strettamente connessi con l'attività alberghiera (ristoranti, sale convegni, bar, etc.).

12. Almeno la metà della superficie di cui al precedente comma 10. deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito anche mediante vincolo di destinazione di aree private. La dotazione di servizi pubblici prevista dal presente comma è ridotta del 50% per le medie strutture commerciali in cui sono poste in vendita le tipologie di prodotti elencate al comma 4 dell'art 5 del RR 21 giugno 2013, n 1, (ovvero mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami)[24].

13. Per le zone A, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati a uso pubblico, sono definite da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali, i sensi dell'art. 21, comma 6, lettera a) della LR 50/2012.

14. Qualora si debbano insediare in zone territoriali omogenee diverse dalle zone A, grandi strutture di vendita, come definite dall'art. 3, comma 1, lettera g), della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, la dotazione di parcheggi pubblici o a uso pubblico devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto al comma 4 dell'art. 5 del RR 21 giugno 2013, n.1.

15. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio ad uso pubblico e privato e di servizi pubblici, di cui ai precedenti commi, negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti o frazionamento di edifici esistenti in più unità immobiliari, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale ai sensi dell'art. 32, commi 2 e 3 della LR 11/2004, il Comune può concedere la monetizzazione degli stessi, sulla base dei costi reali di realizzazione.

16. É facoltà del comune disciplinare l'uso di aree di proprietà privata da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ai sensi del comma 5 dell'art. 31 della LR 11/2004.

[24] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 21, punto 2

CAPO III° Il sistema produttivo

Art. 42. Zone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.

2. Destinazioni d'uso: produttiva e direzionale (con eccezione delle attività agroindustriali) commerciale (con eccezione delle medie e grandi strutture di vendita, dei medi centri commerciali e dei complessi commerciali) e commercio all'ingrosso come definito dal D.Lgs 114/1998. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per il proprietario o custode, con un massimo di 140 mq di S.n.p. per ogni lotto fondiario; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq. 1500.
Rapporto di copertura massimo = 60%
Indice di utilizzo massimo = pari alla superficie fondiaria del lotto.
Altezza massima dei fabbricati (ml.15,50). Per i magazzini automatici verticali e per documentate esigenze funzionali dell'azienda è ammessa un'altezza massima pari a ml. 18,50.
Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
Raggio minimo in lotti diversi = ml.10,00
Raggio minimo nello stesso lotto = ml. 3,00[25]
Distanza minima dai confini del lotto = ml. 6,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante[26].
Distanza minima dalla strada di servizio = ml. 10,00.

4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.

5. Per gli edifici residenziali esistenti, all'interno delle zone D1, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino a un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

6. Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla

[25] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 2
[26] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 1

procedura di V.I.A. prevista dalla L.R. 10/99 e s. mm.ii. allegati A1 - A2 – B1 – B2 – C3 – C3.1bis – A1bis.

7. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, qualora non sottoposti obbligatoriamente alle procedure di V.I.A. di cui al Capo III della L.R. 10/99 e s mm.ii. e per gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe, contemplati nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994 e s. mm.ii., non ricadenti fra quelle inserite negli allegati richiamati, escluse le attività ammesse di seguito indicate, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale, previa Conferenza di Servizi convocata dall'A.C., con la partecipazione degli Enti e/o organismi ritenuti competenti ad emettere il giudizio di compatibilità ambientale. Attività ammesse con le precisazioni sopra indicate:

ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI - *Decreto Ministeriale 05.09.1994*
Parte I - Industrie di prima classe

A) Sostanze chimiche e fasi interessate dell'attività industriale

8) Acido cloridrico: solo impiego e deposito – ammessa
12) Acido nitrico: solo impiego e deposito – ammessa
16) Acido solforico: solo impiego e deposito – ammessa
49) Cianuri: solo impiego e deposito di quantità non superiori a kg. 199 – ammessa
57) Cromo e composti: solo impiego e deposito – ammessa
88) Nichel e composti: solo impiego e deposito – ammessa
105) Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti: solo impiego e deposito a scopo di depurazione delle acque - ammessa
114) Zinco e composti: produzione, impiego – ammessa

B) Prodotti e materiali e fasi interessate dell'attività industriale

18) Calcestruzzo: produzione centralizzata di impasti con particolari prescrizioni per quanto attiene rumorosità ed emissione di polveri – ammessa
23) Carte e cartoni: produzione, recupero – ammessa
34) Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane: produzione – ammessa
61) Formaggi: produzione – ammessa
82) Metalli: fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura – ammessa

C) Attività industriali

7) Centrali termoelettriche non superiori a 10 Mw – ammessa
12) Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia – ammessa
22) Smerigliatura, sabbiatura – ammessa
24) Tipografie con rotative – ammessa
25) Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico – ammessa
26) Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere – ammessa.

Art. 43. Zone "D2"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli commerciali e a strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 24 della LR 14 giugno 2013, n. 11 e successive modifiche e integrazioni.

2. Destinazioni d'uso: attività commerciale, turistico ricettiva, direzionali, e terziario diffuso, con le limitazioni previste nei singoli progetti norma. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituiscono una grande struttura di vendita, qualora ammessa dalla disciplina dei progetti norma, può assumere la configurazione di grande centro commerciale o di parco commerciale come previsto dall'art. 3, comma 1 lettera g) della LR 50/2012, salvo specifiche limitazioni prescritte dalla disciplina dei progetti norma medesimi.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq. 1500.
Rapporto di copertura massimo = 40%
Indice di utilizzo massimo = pari alla superficie fondiaria del lotto
Altezza massima dei fabbricati = per tutti gli edifici, ad esclusione degli insediamenti alberghieri: tre piani fuori terra (ml.10,00). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto dell'attività. Per gli insediamenti alberghieri è stabilita un'altezza massima pari a ml 18,50 (sei piani fuori terra).

Raggio minimo in lotti diversi = ml.10,00
Raggio minimo nello stesso lotto = ml. 3,00[27].
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.
Distanza minima dai confini del lotto = pari alla metà dell'altezza dell'edificio oggetto di intervento, con un minimo di ml. 6,00 o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante[27][28].
Distanza minima dalla strada di servizio = ml. 10,00.

4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.

5. Per gli edifici residenziali esistenti, all'interno delle zone D2, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

6. Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. di cui alle tabelle A1, A2, C3 bis della L.R. 10/99 elencate al precedente art. 35, comma 6. Per gli impianti previsti

[27] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 2
[28] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 1

dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, elencati al precedente art. 35 comma 6, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale. Inoltre sono esclusi gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe e contemplate nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994, con l'eccezione dei numeri evidenziati nell'elenco allegato al precedente Art. 42, comma 7.

Art. 44. Zone "D4"

1. Sono le parti di territorio destinate esclusivamente al trasferimento di attività ed impianti di tipo agroindustriale esistenti all'interno di centri abitati. Il trasferimento dovrà avvenire con le modalità e i tempi che si concorderanno con apposita convenzione urbanistica, sulla base di specifici protocolli d'intesa tra i soggetti pubblici e privati interessati. È fatto divieto di localizzare l'interno delle zone D4 attività di allevamento di bestiame.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq. 5.000.
Rapporto di copertura massimo = 30%
Altezza massima dei fabbricati = tre piani fuori terra (ml.10,00). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10.00.
Raggio minimo in lotti diversi = ml.10,00
Raggio minimo nello stesso lotto = ml. 3,00[28][29]
Distanza minima dai confini del lotto = pari alla metà dell'altezza dell'edificio oggetto di intervento, con un minimo di ml. 6,00.
Distanza minima dalla strada di servizio = ml. 10,00.

3. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli Art. 8, Art. 9, Art. 11, Art. 12.

4. È prevista la possibilità di ricavare un alloggio per il proprietario o custode, con un massimo di 140 mq di S.n.p. per ogni lotto fondiario; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

Art. 45. Insediamenti produttivi in sede impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo IV sono stati individuati degli insediamenti produttivi esterni alle zone omogenee di tipo "D", in cui si applica procedura dello sportello unico di cui

[29] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24, punto 2

al D.P.R. n. 160/2010, in conformità alla disciplina della LR 31.12.2012 n. 55.

2. Qualora l'attività produttiva esistente sia localizzata in zona agricola è fatto obbligo di mettere a stabile dimora, attraverso apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, specie autoctone finalizzate alla formazione di fasce tampone o macchie boscate per una superficie pari alla superficie coperta dell'intervento complessivo (quella esistente più quella in ampliamento), anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali, ovvero messe a disposizione dal comune.

3. Sono vietati gli insediamenti la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. di cui alle tabelle A1, A2, C3 bis della L.R. 10/99 elencate al precedente art. 35, comma 6. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 L.R. 10/99, elencati al precedente art. 35 comma 6, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale. Inoltre sono esclusi gli insediamenti classificati come industrie insalubri di prima classe e contemplate nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994, con l'eccezione dei numeri evidenziati al precedente art. 35, comma 6.

CAPO IV° Il sistema relazionale

Art. 46. Prescrizioni generali e comuni

1. Il PI indica negli elaborati di cui alla lettera d) del primo comma del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo codice della strada:

A - Autostrade

C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;

E - Strade urbane di quartiere;

F - Strade provinciali e comunali locali, nonché strade vicinali;

2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.

3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.

4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, qualora il Comune ne ravvisi l'opportunità e lo richieda 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 autoctone o tradizionali;
d) recintandone il perimetro con siepi;
e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.

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.

Nelle zone agricole, sono ammessi lungo le strade comunali, provinciali e statali esclusivamente i tombamenti per accessi carrai finalizzati alla costruzione della prima casa di abitazione o del primo annesso rustico; negli altri casi devono essere usufruiti i tombamenti esistenti. Gli stessi possono essere ampliati o spostati esclusivamente in funzione di una razionalizzazione

dell'accesso, o in funzione di una migliore utilizzazione del fondo agricolo.

Art. 47. Piste ciclabili

1. 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 degli interventi di cui al presente comma all'interno delle Zone Territoriali Omogenee comprese nelle fasce di rispetto, come individuate nella lettera a) del primo comma del precedente art. 23, non costituisce variante urbanistica.
2. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.
3. La progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili dovrà rispettare quanto previsto nel D.M.LL.PP. 30 novembre 1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

Art. 48. Impianti radio base per telecomunicazioni

1. Il testo del presente articolo, redatto in base a quanto stabilito dalla L. 22/2/2001 n° 36 (legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), ha la finalità di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti fissi per la telefonia mobile, operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 KHz e 300 GHz di cui al D.P.C.M. 8/7/2003, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 1/8/2003 n° 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche) e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Per quanto attiene al rispetto dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione, nonché degli obiettivi di qualità per la progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, si fa espresso riferimento al sopra citato D.P.C.M. 8/7/2003, ovvero a quanto stabilito dai decreti attuativi previsti dall'art. 4, comma 2, lett. a) della L. 36/2001.
2. Oltre ai divieti stabiliti dalla normativa statale e regionale vigente, gli impianti di cui al presente articolo non possono essere installati sugli edifici vincolati dal PI. ai sensi della legge 1089/1939 né su quelli di valore storico testimoniale, di cui all'Art. 26 lettera b).
3. Gli impianti di telefonia mobile, fatto salvo i divieti indicati al precedente comma, dovranno essere realizzati nei siti idonei (aree) rappresentati nelle cartografie di cui al successivo 4° comma e nel rispetto delle specifiche tecniche e prescrizioni qui stabilite.
4. Al fine di garantire la collocazione ottimale degli impianti nel territorio comunale, sono individuate in apposita cartografia tre aree con diversi gradi di idoneità ad ospitare nuovi impianti (*) per la telefonia mobile. Le aree, con diversi gradi di idoneità, sono individuate nelle tavole:

n.13.1.1Bis – Zonizzazione – Noventa Ovest – Piano di inserimento di stazioni radio base – scala 1:5.000;

n.13.2.2Bis – Zonizzazione – Noventa Est – Piano di inserimento di stazioni radio base – scala 1:5.000;

- area maggiormente idonea ad ospitare nuovi impianti: campitura verde;
- area parzialmente idonea ad ospitare nuovi impianti: campitura gialla;
- area non idonea ad ospitare nuovi impianti; campitura rosa.

(*) con il termine "nuovo impianto" si intende anche la modifica delle caratteristiche di impianti preesistenti

5. Al fine di garantire la collocazione ottimale degli impianti nel territorio comunale, con particolare riferimento alla riduzione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, i gestori di rete per telefonia mobile, presentano all'Amministrazione Comunale, le singole richieste di installazioni fisse e mobili/provvisorie di telecomunicazione (stazioni radio base) da realizzare fornendo il seguente materiale:

a. planimetria recante la localizzazione degli impianti esistenti e quelli proposti;
b. relazione tecnica di descrizione degli impianti (completa di tutti i parametri radiotecnici);
c. parere dell'ARPAV competente nel territorio.

6. Acquisita la richiesta completa della documentazione di cui sopra, il Comune approva l'idoneità della Stazione Radio Base secondo le modalità previste dall'art. 87 (Procedimenti autorizzativi relativi alle infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici) del "Codice delle Comunicazioni Elettroniche" D.Lgs 259/2003, se la richiesta è nell'area classificata "maggiormente idonea".

4. Per l'area classificata "parzialmente idonea" il Comune si riserva di vagliare ulteriormente il singolo impianto dal punto di vista dell'impatto sul territorio, valutandone anche l'effettiva esigenza di copertura e concertando eventuali soluzioni alternative con il Gestore.

5. Per l'area classificata "non idonea" si intende dare normalmente diniego alle istanze autorizzative. Il Comune si impegna comunque a considerare, qualora richiesto dal Gestore, la particolarità radio-elettrica dell'impianto per valutare se esso ha caratteristiche tali da renderlo minimamente impattante sul territorio.

9**.** Gli elaborati grafici redatti su base P.R.G. in scala 1:5000 denominati Tav. 131.1.bis – Zonizzazione – Noventa Ovest – Piano di Inserimento di Stazioni Radio Base[30].

Art. 49. Norme transitorie e finali

1. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.

2. In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute degli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest'ultime.

3. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è regolato dall'art. 14 del DPR 380/01.

4. Sono ammessi in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di

[30] Adeguato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17, punto 16

recupero di gravi condizioni di degrado o comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

5. Sono ammessi altresì in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del PAT necessari per adeguare gli edifici esistenti alla disciplina igienico-sanitaria vigente, purché non comportino modifiche ai parametri di zona superiori al 15% e in ogni caso non superiori a mc 100.

COMUNE DI NOVENTA

Variante n. 1 al Piano degli Interventi
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11
Norme Tecniche Operative

Allegato 2: sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico ed ambientale

Prospetto n.1: parametri di ricostruzione del verde agrario

In questo prospetto vengono sinteticamente riportate le quantità equivalenti delle strutture verdi rispetto all'unità arborea di riferimento, pari ad un esemplare di albero isolato adulto.

La tabella n. 1 indica a cosa equivale, in termini di unità arborea adulta, una unità di struttura verde (un ml o un mq).

tabella n. 1

	Tipologia della struttura verde	*Quantità assolute*	*Quantità equivalenti n.*
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 1	0,1000
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 1	0,0667
3	Piccolo frangivento	ml. 1	0,1000
4	Frangivento arbustivi	ml. 1	0,1000
5	Grande Frangivento	ml. 1	0,1429
9	Alberi isolati	ml. 1	1,0000
10	Macchia isolata	mq. 1	0,0333
11	Viale alberato	ml. 1	0,1000
12	Strada alberata	ml. 1	0,0500
13	Siepe mista	ml. 1	0,0400
14	Siepe arbustiva	ml. 1	0,0400

Per comodità vengono di seguito riportate alcune tabelle utili per svolgere la verifica delle quantità equivalenti di verde presenti nell'ambito di intervento, per verificare eventuali carenze e procedere alla scelta delle quantità di progetto rispetto alle tipologie di piantumazione. Si tratta prima di tutto di localizzare l'intervento, quindi, sulla base degli ettari interessati dall'intervento stesso si determina la quantità minima di unità arboree necessarie (ettari x quantità minima unitaria). Si verifica quindi la dotazione di verde esistente moltiplicando le diverse tipologie d'impianto esistenti (strutture verdi) per il corrispettivo indice equivalente, sommando tutti i prodotti. Confrontato questo dato con la quantità arborea minima necessaria si evidenziano eventuali carenze, che possono essere recuperate confermando le tipologie d'impianto esistenti, ovvero introducendo nuove strutture verdi, compatibili con la tipologia del paesaggio.

La tabella n. 2 indica le quantità di strutture verdi necessarie per produrre un'unità arborea adulta.

tabella n. 2

	Tipologia della struttura verde	*Quantità assolute*	*Quantità equivalenti n.*
1	Filare arboreo di prima grandezza	ml. 10	n. 1
2	Filare arboreo di seconda grandezza	ml. 15	n. 1
3	Piccolo frangivento	ml. 10	n. 1
4	Frangivento arbustivi	ml. 10	n. 1
5	Grande Frangivento	ml. 7	n. 1
9	Alberi isolati	n. 1	n. 1
10	Macchia isolata	mq. 30	n. 1
11	Viale alberato	ml. 10	n. 1
12	Strada alberata	ml. 20	n. 1
13	Siepe mista	ml. 25	n. 1
14	Siepe arbustiva	ml. 25	n. 1

Non si riportano le quantità minime equivalenti delle strutture verdi ripariali perché esterne alle zone agricole. Qualora nell'ambito delle aziende agricole fossero utilizzate strutture verdi relative a corsi d'acqua (vegetazione ripariale arbustiva, arboreo-arbustiva, bosco o macchia ripariale) la quantità equivalente di riferimento è quella relativa alla macchia isolata.

Determinazione sintetica delle quantità arboree equivalenti - Zone agricole

		Ambito di intervento		*numero ettari su cui avviene l'intervento Ha*	*Quantità arboree minime equivalenti per ettaro n.*	*Quantità arboree minime equivalenti richieste totali n.*	*Quantità arboree equivalenti presenti n.*	*Quantità arboree equivalenti minime aggiuntive richieste n.*	*Quantità arboree equivalenti totali n*
		1	*2*	*3*	*4*	*5 = a3 x a4*	*6 = o5*	*7 = a5 -a6*	*6 = o8 > a5*
	a		area soggetta all'intervento	**0,00**	**15,00**	**-**	**-**	**-**	**-**

Determinazione analitica delle quantità arboree equivalenti - Zone agricole

unità morfologica		*riferimento*	*tipologia della struttura verde*	*Quantità minime equivalenti : 1 ml = n.*	*Quantità presenti ml/mq/n.*	*Quantità equivalenti presenti n.*	*Quantità aggiunte ml/mq/n.*	*Quantità equivalenti aggiunte n.*	*Quantità equivalenti totali n.*
		1	*2*	*3*	*4*	*5 = 3x4*	*6*	*7 = 3x6*	*8 =5+7*
interpoderale	*b*	**1**	Filare arboreo di prima grandezza	0,1000	-	**0,00**	-	**0,00**	-
	c	**2**	Filare arboreo di seconda grandezza	0,0667	-	**0,00**	-	**0,00**	-
	d	**3**	Piccolo frangivento	0,1000	-	**0,00**	-	**0,00**	-
	e	**4**	Frangivento arbustivi	0,1000	-	**0,00**	-	**0,00**	-
	f	**5**	Grande Frangivento	0,1429	-	**0,00**	-	**0,00**	-
emergenze	*g*	**9**	Alberi isolati	1,0000	-	**0,00**	-	**0,00**	-
isolate	*h*	**10**	Macchia isolata	0,0333	-	**0,00**	-	**0,00**	-
viabilità	*i*	**11**	Viale alberato	0,1000	-	**0,00**	-	**0,00**	-
	l	**12**	Strada alberata	0,0500	-	**0,00**	-	**0,00**	-
	m	**13**	Siepe mista	0,0400	-	**0,00**	-	**0,00**	-
	n	**14**	Siepe arbustiva	0,0400	-	**0,00**	-	**0,00**	-
	o	**totale**				**0,00**		**0,00**	**0,00**

Prospetto n.2: unità morfologiche

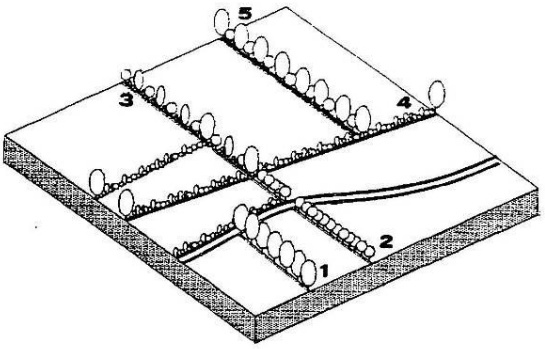
In questo prospetto sono illustrate le strutture verde caratteristiche di ogni unità morfologica ammessa all'interno dell'ambito di paesaggio.

UNITÀ MORFOLOGICA
Si indica con *Unità Morfologiche* gli *elementi fisici* di base che definiscono struttura e forma del paesaggio

Unita' Morfologica 1. Interpoderale

Strutture Verdi

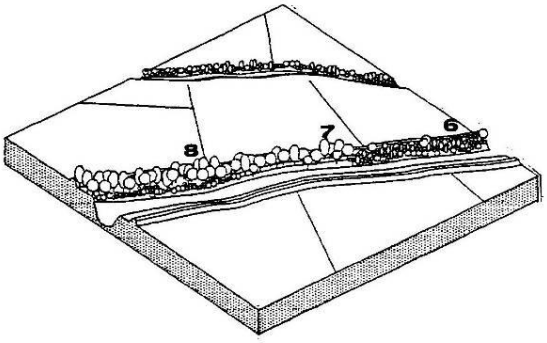
1. Filare Arboreo di prima grandezza
2. Filare arboreo di seconda grandezza
3. Piccolo Frangivento
4. Frangivento arbustivi
5. Grande Frangivento



Unita' Morfologica 2. Corsi d'acqua

Strutture Verdi

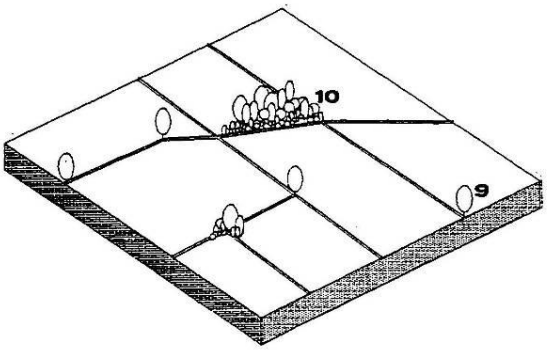
6. Vegetazione ripariale arbustiva
7. Vegetazione ripariale arboreo - arbustiva
8. Bosco ripariale



Unita' Morfologica 3. Emergenze isolate

Strutture Verdi

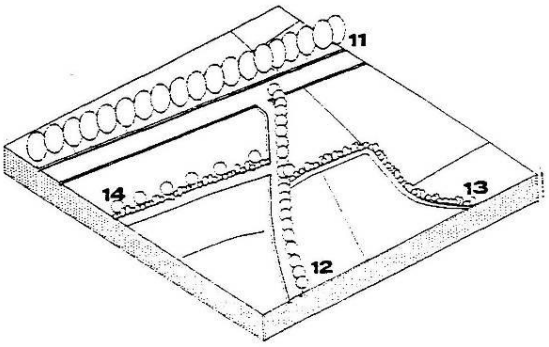
9. Alberi isolati
10. Macchia Isolata



Unita' Morfologica 4. Strade e percorsi

Strutture Verdi

11. Filare arboreo di prima grandezza
12. Filare Arboreo di seconda Grandezza
13. Siepe mista
14. Siepe Arbustiva



Unità morfologiche e Strutture verdi ammesse

*Unità Morfologica **1.** INTERPODERALE*

Filare arboreo di prima grandezza

- Questa struttura e da localizzare prevalentemente dove maggiore è la dimensione degli appezzamenti, in particolare lungo assi interpoderali di particolare significato (ad esempio confini di proprietà direttamente legati ad aziende agricole.
- Le essenze da utilizzare sono prevalentemente Pioppo italico e Platano.
- Gli esemplari destinati alla realizzazione di filari non dovranno avere altezza inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° **1** *schemi tecnici successivi*).

Filare arboreo di seconda grandezza

- Struttura verde localizzata prevalentemente dove maggiore è il frazionamento della proprietà, lungo i confini di questa.
- Filari monospecifici di Salice o Platano governati a capitozza, sono poste lungo le linee interpoderali principali in modo tale da creare quinte vegetali a chiusura di spazi privi di sufficienti elementi di identificazione.
- Gli esemplari arborei destinati alla realizzazione di filari non potranno avere altezza inferiore a m. 3
- (Rif. n° **2** *schemi tecnici successivi*)

Piccolo frangivento

- La scelta e i rapporti tra le essenze vanno definiti in relazione alla localizzazione del terreno.
- Gli esemplari arborei destinati alla realizzazione di frangivento non potranno avere altezza inferiore a ml 1.50 mentre gli arbusti ml. 0.70.
- (Rif. n° **3** *schemi tecnici successivi*)

Frangivento arbustivi

- Elementi arborei di prima grandezza all'interno del frangivento possono essere utilizzati per segnalare punti particolari; confini di proprietà, riferimenti visivi, capifosso.
- Al fine di creare una certa varietà nel paesaggio agrario sarebbe opportuno adoperare strutture vegetali più forti lungo il perimetro del fondo e strutture prevalentemente arbustive nel reticolo interno dei campi.
- Gli arbusti destinati alla realizzazione di frangivento non possono avere altezza inferiore a ml. 0.70.
- (Rif. n° **4** *schemi tecnici successivi*)

Grande frangivento

- Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocoltura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.
- Il frangivento non deve essere realizzato troppo compatto, in modo tale da risultare una barriera impenetrabile al vento, ma al contrario lo deve filtrare, smorzandone la velocità. A questo riguardo le latifoglie sono migliori in quanto la loro chioma è più leggera. Si deve tener conto poi che la fascia propetta da una siepe frangivento è pari a 10-15 volte la sua altezza.
- (rif. n° **5** *schemi tecnici successivi*)

***U**nità **M**orfologica **2.** CORSI D'ACQUA*

Vegetazione ripariale arbustiva

- Data la pendenza delle ripe, ed il rivestimento di molti scoli di bonifica in trachite o cemento, l'impianto di essenze arbustive è l'unico possibile. Queste andranno localizzate nella parte alta della ripa per non ostacolare la primaria funzione idraulica del corso d'acqua e la sua manutenzione.
- Proprio ai fini manutentivi un impianto dovrà prevedere opportuni varchi ed una scelta delle essenze tale da consentire il lavoro delle macchine.
- La scelta delle essenze ed il loro sesto di impianto vanno comunque correlate alla dimensione del corso d'acqua e al suo regime idraulico quest'ultimo spesso molto variabile.
- Le essenze da preferire sono: *Pruno spinoso, Sanguinella, Ligustro, Sambuco, Viburno, Tamerice, Spino cervino.*
- Le essenze arboree: Pioppo, Platano, Ontano, Salici a piccoli gruppi possono essere utilizzate con funzione di riferimento per punti significativi della rete idrica.
- (Rif. n° **6** *schemi tecnici successivi*)

Vegetazione ripariale Aboreo-arbustiva

- La vegetazione arboreo-arbustiva è localizzata prevalentemente lungo i canali arginati.

- Gli interventi sulla struttura vegetale sono relativi alla rimozione e sostituzione delle essenze infestanti.
- (Rif. n° **7** *schemi tecnici successivi*)

Bosco Ripariale

- Il bosco igrofilo, seppure in impianti di limitata estensione, laddove esistano spazi fra la riva dei corsi d'acqua e le aree coltivate o le strutture urbanizzate può esercitare un ruolo di rilevante efficacia paesistica.
- (Rif. n° **8** *Schemi tecnici successivi)*

***U**nità **M**orfologica **3.** EMERGENZE ISOLATE*

Alberi Isolati

- Alberature isolate di prima grandezza (Pioppi , Platani, farnie, Ontani) costituiscono elementi visivi molto importanti, segnalando punti particolari. Sono da localizzare prevalentemente nei punti di incrocio dei confini di proprietà, scoline o strade interpoderali.
- La dimensione degli elementi da utilizzare per l'impianto non può essere inferiore a ml.4.00.
- (Rif. n° **9** *schemi tecnici successivi*)

Macchia isolata

- Macchie di piccole dimensioni, disposte in maniera lineare lungo i confini dei campi, o nei punti di incrocio di scoline o confini di proprietà: raccolte in piccoli gruppi possono avere una funzione ornamentale.
- A titolo esemplificativo sono riportati alcuni esempi di Moduli di impianto per la realizzazione di aree con vegetazione a macchia.
- Ove possibile si dovrà prevedere attorno all'area di impianto anche una fascia di rispetto, ad esempio una fascia di colture a perdere.
- Nei casi di interventi su aree a macchia o boscate esistenti si dovrà procedere alle seguenti operazioni colturali di ripulitura, sfollamento ed impianto.
- (Rif. n° **10** *schemi tecnici successivi*)

***U**nità **M**orfologica **4.** VIABILITÀ*

Viale alberato

- Filare arboreo monospecifico di prima grandezza, adoperato per regolare la viabilità principale interpoderale o i viali di accesso ai centri aziendali.

- Lungo la viabilità carrabile extraurbana invece, in base alle nuove norme del Codice della Strada, risulta molto difficile l'impianto delle essenze arboree per la creazione di viali alberati.
- Le essenze da adoperare sono soprattutto Pioppi cipressini e Platano.
- Nella scelta dei percorsi lungo i quali localizzare l'impianto, sono da preferire i percorsi storici.
- L'altezza degli elementi arborei per i viali alberati non può essere inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° **11** *schemi tecnici successivi*)

Strada alberata

- Filari arborei di seconda grandezza lungo la viabilità interpoderale secondaria (Salici o Platani trattati a capitozza bassa)
- Sono da preferire per l'impianto i percorsi storici che però coincidano con le linee principali della morfologia storica del territorio.
- L'altezza degli elementi arborei per le strade alberate non può essere inferiore a ml. 3.
- (Rif. n° **12** *schemi tecnici successivi*)

Siepe mista

- Siepi miste spontanee si sviluppano lungo la viabilità secondaria in area agricola; gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.
- (Rif. N° **13** *schemi tecnici successivi*)

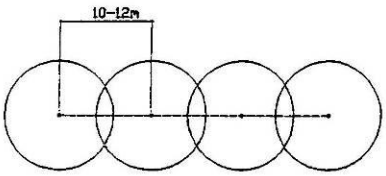
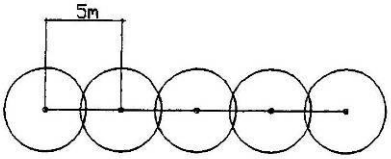
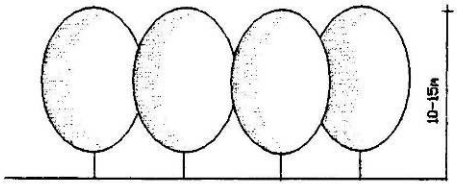
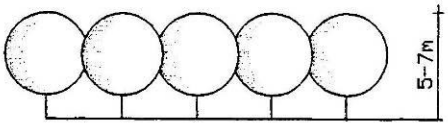
Siepe arbustiva

- Siepi monospecie segnano i vialetti di ingresso alle abitazioni.
- Siepi miste spontanee si sviluppano invece lungo la viabilità secondaria abbandonata, gli interventi di piantumazione in questo caso si riferiscono soprattutto alla sostituzione delle essenze infestanti.
- L'altezza degli arbusti da utilizzare per la formazione di siepi siepi non può essere inferiore a ml. 0.70.
- (Rif. n° **14** *schemi tecnici successivi*)

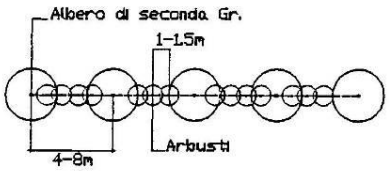
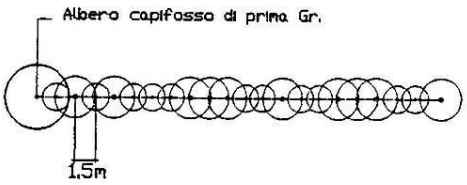
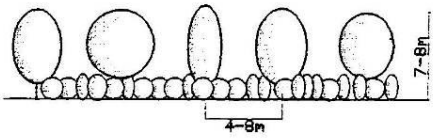
Prospetto n.3: schemi tecnici di riferimento per la realizzazione delle strutture verdi

In questo prospetto sono illustrate le tipologie di piantumazione, le essenze ammesse, il passo e le dimensioni d'impianto.

Unità Morfologica : **1 - INTERPODERALE**

rif. **1.** FILARE ARBOREO di 1° Grandezza	rif. **2.** FILARE ARBOREO di 2° Grandezza
	
	
INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **Arboree** : Pioppo bianco - Pioppo nero - Farnia - Pioppo italico - Frassino - Bagolaro - Platano -Tiglio selvatico . **Tipo di terreno** Terreni secchi : *Bagolaro* Terreni umidi : *Pioppo , Farnia , Frassino* **Trattamento essenze** **Note** E' preferibile l'impianto lungo l'asse Est-Ovest in modo da ridurre l'ombreggiamento delle colture.	INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **Arboree** : Salice bianco - Ontano nero - Gelso - Olmo - Carpino bianco - Platano - Orniello - Acero campestre. **Tipo di terreno** Ambienti umidi : *Salice , Ontano ,Carpino b.* **Trattamento essenze** *Salice e Platano* sono trattati a capitozza

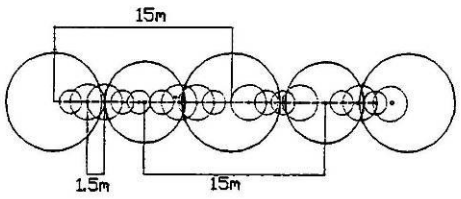
Unità Morfologica : **1 - INTERPODERALE**

rif. **3.** PICCOLO FRANGIVENTO	rif. **4.** FRANGIVENTO ARBUSTIVI
Sesto di impianto a un piano 	
	
INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **Arboree :** Salice bianco - Ontano nero - Carpino bianco-Acero campestre -Tiglio selvatico-Orniello-Gelso - Platano - Salicone - Fico -Nespole-Ciliegio. **Arbustive** : Nocciolo - Biancospino-Pruno spinoso-Spino cervino-Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno-Bosso-Rosa spinosa. **Tipo di terreno** Terreni freschi e umidi essenze arboree - *Salice Bianco , Ontano , Carpino* essenze arbustive - *Nocciolo , Prugnolo , Biancospino Sanguinella , Ligustro.* **Trattamento e scelta essenze** Tra le essenze arboree il *Platano* va inserito soltanto se trattato a capitozza. La scelta e i rapporti quantitativi tra le essenze nella siepe vanno definiti in relazione anche all'eventuale utilizzo dei prodotti della stessa. Siepe da legno - *Salice , Platano , Carpino, Nocciolo.* Siepe da Api - *Tiglio , Salice , Carpino , Biancospino, Nocciolo , Ligustro , Sanguinella.* Siepe per la fauna - *Salice , Platano, Biancospino, Fico Gelso , Prugnolo , Sambuco , Ligustro , Sanguinella.*	INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **Arboree** (capifosso) : Platano - Farnia-Acero campestre - Platano - Pioppo bianco **Arbustive** : Salice bianco -Ontano nero-Nocciolo-Fico - Biancospino - Pruno spinoso-Spino cervino-Sanguinella - Ligustro - Ligustro cinese-Sambuco-Viburno-Bosso. **Trattamento e scelta essenze** Nei rapporti quantitativi tra le essenze , quelle arbustive devono essere predominanti. Le essenze arboree se presenti all'interno della siepe dovranno essere governate a ceppaia **note** Gli elementi arborei di prima grandezza possono essere presenti all' interno della struttura soltanto come capifosso , ossia nei punti di incrocio di scoline o confini di proprietà.

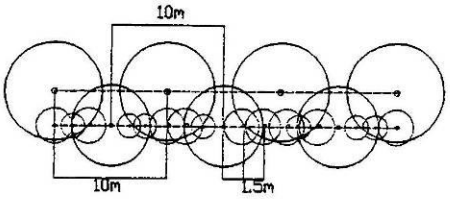
Unità Morfologica : **1 - INTERPODERALE**

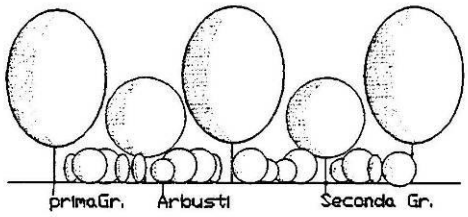
rif. **5.** GRANDE FRANGIVENTO

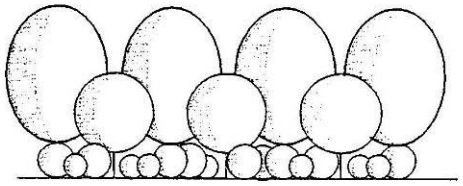
Sesto di impianto a un piano



Sesto di impianto a due piani







INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

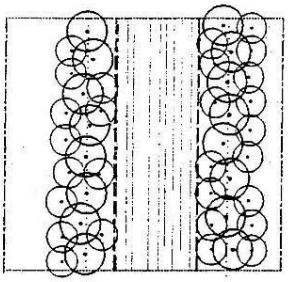
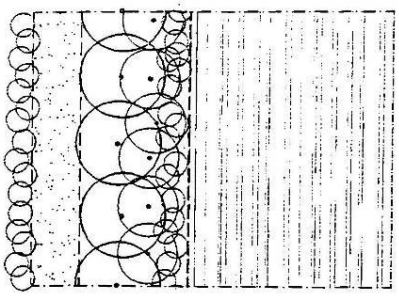
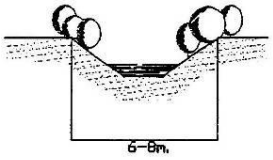
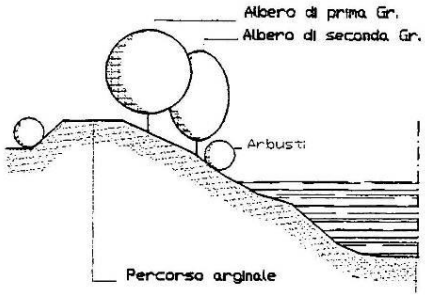
Essenze Ammesse

Arboree : Pioppo bianco - Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero - Carpino bianco - Farnia - Olmo -Acero campestre - Tiglio selvatico - Orniello-Frassino- Gelso-Platano-Pioppo italico-Salicone -Fico-Ciliegio-Bagolaro

Arbustive : Salice bianco-Ontano nero-Carpino bianco-Nocciolo - Biancospino - Pruno spinoso - Spino cervino-Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno-Bosso.

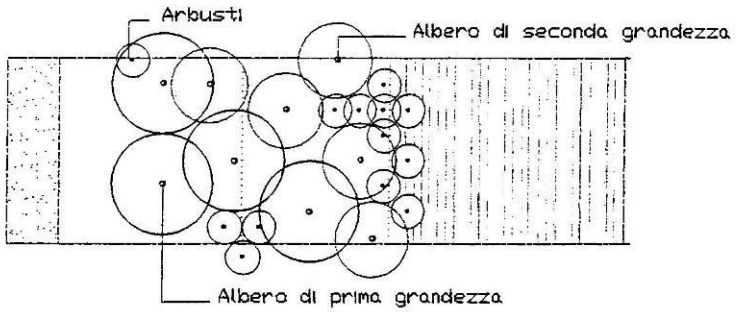
Note
Data la dimensione della siepe è da preferire l'impianto lungo l'asse est-ovest onde ridurre l'ombreggiamento delle colture

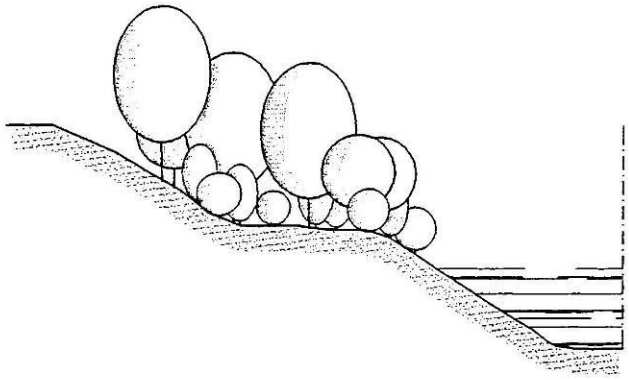
Unità Morfologica : **2 - CORSI D'ACQUA**

rif. **6**. VEGETAZIONE ARBUSTIVA	rif.**7**. VEGETAZIONE ARBOREO -ARBUSTIVA
	
	
INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **arbustive** : Salice bianco-Ontano nero-Nocciolo-Biancospino-Pruno spinoso-Spino cervino-Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno. **Caratteristiche del corso d'acqua** Canali di piccole dimensioni anche con argini di notevole pendenza . Date le ridotte dimensioni del corso d'acqua un eventuale impianto dovrà essere attuato in maniera tale da non ostacolare la funzione idraulica del canale e la sua manutenzione **Trattamento e scelta essenze** Trattandosi di vegetazione spontanea non è previsto alcun trattamento delle essenze ad eccezione del controllo delle specie presenti. Sono da evitare poi in interventi di ripristino ambientale tutte quelle specie che non tollerano di avere costantemente le radici a mollo e il fusto temporaneamente sommerso. **Note** Nei canali di grande dimensione la presenza di vegetazione prettamente arbustiva rappresenta lo stadio iniziale della colonizzazione degli argini da parte delle piante legnose. Le categorie vegetazionali individuate riflettono pertanto i diversi stadi della successione che tende verso lo stadio climax , individuato nel *Bosco ripariale.* Gli interventi ed in particolare la scelta delle essenze potranno accelerare o rallentare questa evoluzione elimindo gli elementi estranei .	INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **arboree** : Pioppo bianco-Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero - Acero campestre - Frassino - Platano. **arbustive** : Nocciolo - Biancospino - Pruno spinoso-Spino cervino - Sanguinella -Ligustro-Lgustro cinese-Sambuco-Viburno-Salice (arbustivo) - Gelso - Rosa canina **Caratteristiche del corso d'acqua** Canali di medie dimensioni aventi argini con pendenza leggera o doppia scarpata. **Trattamento delle essenze** Questa categoria comprende una serie di associazioni vegetali che evolgono gradatamente verso il bosco misto. Sul ciglio della ripa , talvolta preceduti da popolamenti di piante erbacee e canne palustri immerse nell'acqua , sono localizzate folti cespugli di *Salici* , *Ontani arbustivi* , *sanguinella* , *gelso* ai quali segue sulla parte più alta dell'argine un filare o due di piante di maggiori dimensioni *Pioppo* nero o *Frassino.* Nella fascia superiore della scarpata di sponda , più discoste dall'acqua , vegetano altre specie di arbusti , tra cui il *Sambuco* , *l'Acero campestre* , *lo Spino cervino* , *la Rosa canina* .

Unità Morfologica : **2 - CORSI D'ACQUA**

nr. **8.** BOSCO RIPARIALE





INDICAZIONI PER L'IMPIANTO

Essenze ammesse
arboree : Pioppo bianco-Pioppo nero-Salice bianco-Ontano nero-Frassino-Platano.

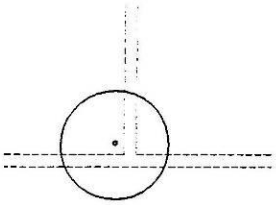
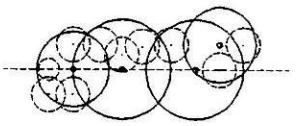
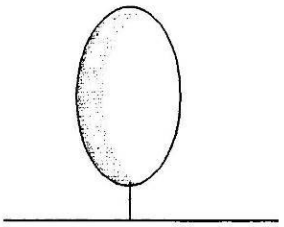
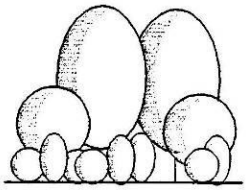
arbustive : Nocciolo-Biancospino - Pruno spinoso - Spino cervino - Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno

Caratteristiche del corso d'acqua
Corsi d'acqua di grandi dimensioni , argini con pendenza leggera e presenza di aree golenali.

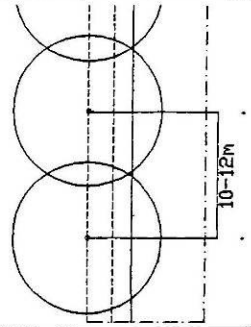
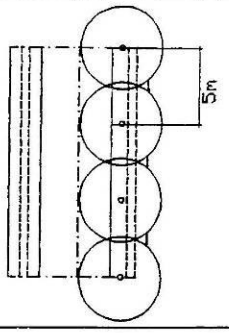
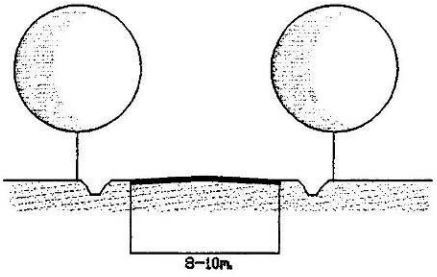
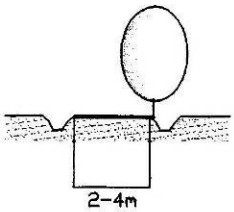
Trattamento e scelta essenze
Negli interventi di ripristino del bosco ripariale la scelta delle essenze e il loro sesto di impianto saranno tali che la varieta' delle essenze inserite e il loro posizionamento riproducano la complessita' del Bosco. Le essenze arbustive vanno posizionate in prossimità dell'acqua o sulla sommità dell'argine.

Note
Il modulo di impianto sopra consigliato può essere assemblato in maniera lineare per la riforestazione delle ripe fluviali od in maniera più articolata per le aree golenali (mantenendo pero' le essenze arbustive ai bordi della fascia boscata).

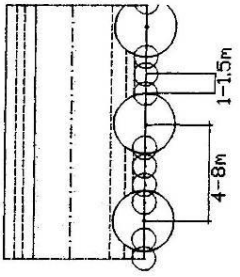
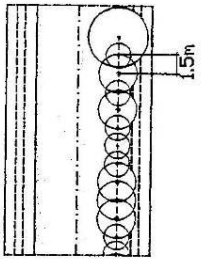
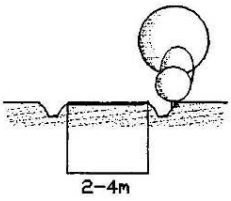
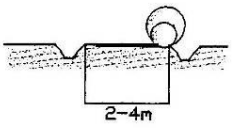
Unità Morfologica : **3 - EMERGENZE ISOLATE**

rif. **9.** ALBERI ISOLATI	rif. **10.** MACCHIA ISOLATA
	
	
INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **arboree** : Pioppo bianco-Pioppo nero-Ontano nero-Farnia - Olmo- **Localizzazione** Gli alberi isolati sono in genere localizzati nei punti di incrocio di strade , scoline , confini di proprietà. In molti casi essi costituiscono i resti di siepi frangivento interpoderali di cui probabilmente erano i capifosso.	INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **arboree** : Salice bianco - Ontano nero - Acero campestre-Salicone. **arbustive** : Spino di giuda - Biancospino - Pruno spinoso-Sanguinella-Viburno-Rosa spinosa. **Localizzazione** le aree a macchia presenti non hanno grandi dimensioni , sono localizzate in genere lungo i confini di propietà od in prossimita' dei corsi d'acqua in continuità con la vegetazione ripariale. **Trattamento e scelta delle essenze** Per la scelta delle essenze si può far riferimento anche a quelle contenute nel Grande Frangivento nella unità morfologica interpoderale. Il sesto di impianto deve essere tale da ricreare la complessità di un piccolo bosco planiziale.

Unità Morfologica : **4 - STRADE E PERCORSI**

rif. **11.** VIALE ALBERATO	rif. **12.** STRADA ALBERATA
	
	
INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **arboree** : Pioppo bianco-Pioppo nero-Farnia-Orniello-Frassino-Platano-Pioppo italico. **Caratteristiche del corpo stradale** Formazione di Viali alberati su strade carrabili di accesso al paese o assi portanti della viabilita' urbana ,su percorsi secondari in area agricola quando questi assumono particolari significati (viali di parchi , strade di accesso alle abitazioni rurali) . L'impianto su uno o due lati dipende dalle dimensioni della strada come pure la distanza di impianto dal ciglio stradale. **Trattamento e scelta essenze** Il Sesto di impianto e' simile a quello dei Filari alberati di prima grandezza nella unita' morfologica interpoderale. La scelta delle essenze e' invece piu' limitata visto che in genere vengono adoperati *Pioppi e Platani.*	INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **arboree** : Salice bianco-Ontano nero-Carpino bianco-Acero campestre-Gelso-Platano. **Caratteristiche del corpo stradale** Viabilita' secondaria in area agricola con sezione ridotta , viabilita' sterrata interpoderale o strade di accesso ai fondi. **Trattamento delle essenze** Filari monospecifici di *Salice* o *Platano* trattati a capitozza alta o bassa (in relazione alla sezione stradale). Il sesto di impianto e' simile ai Filari alberati di seconda grandezza nella unita' morfologica interpoderale .

Unità Morfologica : **4 - STRADE E PERCORSI**

rif. **13.** SIEPE MISTA	rif. **14.** SIEPE ARBUSTIVA
	
	
INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **arboree** : Salice bianco - Ontano nero-Carpino bianco-Acero campestre-Tiglio selvatico Orniello Gelso-Platano-Salicone. **arbustive** : Nocciolo-Biancospino-Pruno spinoso - Sanguinella - Ligustro - Ligustro cinese-Sambuco-Viburno. **Caratteristiche del corpo stradale.** Viabilità secondaria in area agricola , viabilità sterrata interpoderale o strade di accesso ai fondi. **Trattamento e scelta essenze** Valgono le stesse indicazioni relative al Piccolo frangivento nella unita' morfologica interpoderale. Le specie arboree hanno portamento arbustivo. **Note** Particolare attenzione deve essere posta nella scelta delle essenze e nel loro posizionamento per la salvaguardia dei coni visuali di particolare pregio. Questo tipo di impianto costituisce infatti barriera piuttosto compatta.	INDICAZIONI PER L'IMPIANTO **Essenze ammesse** **arbustive** : Salice bianco-Ontano nero-Acero campestre-Salicone-Nocciolo-Biancospino-Pruno spinoso-Spino cervino-Sanguinella-Ligustro-Ligustro cinese-Sambuco-Viburno-Bosso. **Caratteristiche del corpo stradale.** Come per siepe mista. **Trattamento delle essenze** Valgono le stesse indicazioni relative ai *Frangivento Arbusti* nella unita' morfologica interpoderale.

QUADRO RIASSUNTIVO
Essenze da utilizzare nelle strutture verdi

Essenze		**N°. di riferimento della struttura verde**													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
PIOPPO BIANCO	*A*	■				■		■	■	■		■		■	
PIOPPO NERO	*A*	■				■		■	■	■		■		■	
SALICE BIANCO	*A a*		■	■	■	■	■	■	■		■		■	■	■
ONTANO NERO	*A a*		■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■
CARPINO BIANCO	*A a*		■	■		■							■	■	
FARNIA	*A*	■				■				■		■		■	
OLMO	*A*		■			■				■				■	
ACERO CAMP.	*A*		■	■	■	■		■			■		■	■	■
TIGLIO SEL.	*A*	■		■		■								■	
ORNIELLO	*A*		■	■		■						■		■	
FRASSINO	*A*	■				■		■	■			■		■	
GELSO	*A*		■	■		■							■	■	
SPINO DI GIUDA	*a*										■				
ROBINIA	*A*														
PLATANO	*A*	■	■	■	■	■		■	■			■	■	■	
PIOPPO ITALICO	*A*	■				■						■		■	
GINEPRO	*a*														
SALICONE	*A*			■		■					■			■	■
NOCCIOLO	*a*			■	■	■	■	■	■					■	■
FICO	*A*			■	■	■									
NESPOLE	*A*			■											
BIANCOSPINO	*a*			■	■	■	■	■	■		■			■	■
PRUNO SPINOSO	*a*			■	■	■	■	■	■		■			■	■
SPINO CERVINO	*A*			■	■	■	■	■	■					■	■
SANGUINELLA	*a*			■	■	■	■	■	■		■			■	■
LIGUSTRO	*a*			■	■	■	■	■	■					■	■
LIGUSTRO CINESE	*a*			■	■	■	■	■	■					■	■
SAMBUCO	*a*			■	■	■	■	■	■					■	■
VIBURNO	*a*			■	■	■	■	■	■		■			■	■
MACLURA	*A*														
CILIEGIO	*A*			■		■									
BOSSO	*a*			■	■	■									■
BAGOLARO	*A*	■				■									
AMORPHA FRUT.	*A*							■							
ACER NEGUNDO	*A*														
ROSA SP.	*a*			■							■				

A= Albero
a = arbusto