



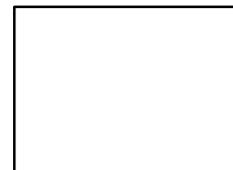
**CITTA'
METROPOLITANA
DI VENEZIA**



**COMUNE
DI MUSILE
DI PIAVE**

**Variante n° 7
P.I.**

Elaborato



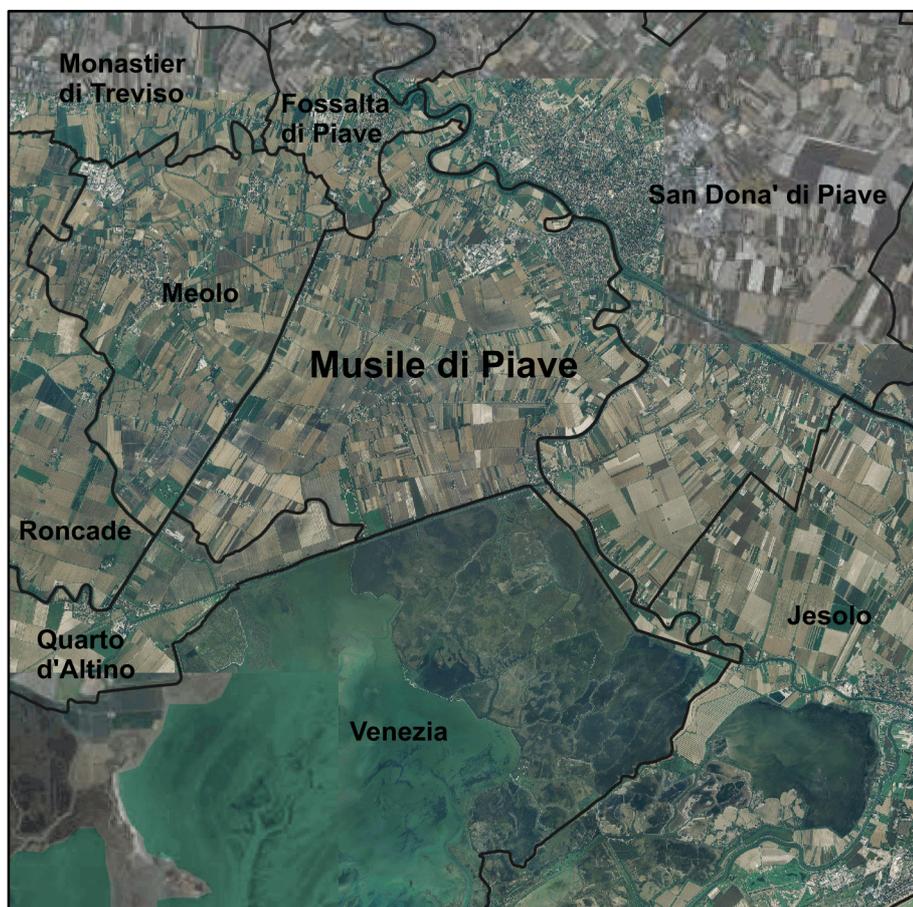
NORME TECNICHE OPERATIVE

**COMUNE DI MUSILE DI
PIAVE**

IL SINDACO
SUSANNA SILVIA

**DIRIGENTE AREA
TECNICA**

DOTT. FRANCESCO BERGAMO



PROGETTISTI

URB. FRANCESCO FINOTTO
ARCH. VALTER GRANZOTTO

NORME TECNICHE OPERATIVE – INDICE	3
Parte prima – Disciplina generale del territorio.....	6
Titolo I - Caratteri del Piano degli Interventi	6
Capo I - Disposizioni generali.....	6
Art. 1. - Elementi costitutivi del Piano degli Interventi.....	6
Art. 2.- Contenuti e campo di applicazione del Piano degli Interventi.....	6
Art. 3. - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	6
Capo II – Vincoli, fasce di rispetto e idoneità dei suoli.....	7
Art. 4. - Disciplina dei vincoli, idoneità dei suoli e compatibilità idraulica	7
Art. 5. - Distanze dalle strade	9
Art. 6. - Distanze dai corsi d’acqua e relative fasce di rispetto.....	10
Art. 7. - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti	11
Art. 8. - Disposizioni generali circa l’edificabilità nelle fasce di rispetto, demolizioni e ricostruzioni	11
Art. 9. - Ritrovamenti archeologici.....	12
Capo III – Definizioni dei termini e degli indici urbanistici ed edilizi	13
Art. 10. - Definizioni	13
Titolo II- Attuazione del P.I	19
Capo I - Regole per gli usi e gli standard	19
Art. 11. - Destinazioni d'uso	19
Art. 12. - Parcheggi.....	21
Art. 13. - Tipi di intervento	23
Art. 14. Compatibilità ambientale degli interventi	27
Art. 14 – bis. Compatibilità ambientale degli interventi.....	27
Capo II - Modi di intervento.....	29
Art. 15.- Strumenti di attuazione	29
Art. 16.- Attività produttive in zona impropria.....	30
Art. 17. - Convenzioni	30
Art. 18. Norme transitorie in materia di perequazione e credito edilizio.....	31
Titolo III – Il Sistema insediativo e il territorio agricolo.....	33
Capo I – ZTO di urbanizzazione a prevalente destinazione residenziale	33
Art. 19. - Disposizioni generali	33
Art. 20. – Aree centrali di Musile e di Croce.....	33
Art. 21.- Zona B1 - Nucleo originario delle area centrale	34
Art. 22. - Zona B2 – Completamento degli spazi residenziali a media densità	35
Art. 23.- Zona C1 - Completamento degli spazi residenziali a bassa densità.....	36
Art. 24. - Zona C2 - Residenziale di espansione	37
Capo II – Gli spazi della produzione e dei servizi.....	39
Art. 25. - Disposizioni generali	39
Art. 26. - Zona D1 – Completamento degli insediamenti produttivi	39
Art. 27. - Zona D2 – Espansione degli insediamenti produttivi	40
Art. 28. - Zona D3 - Sviluppo delle aree commerciali direzionali e ricettive.....	40
Art. 29. - Criteri per l’applicazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive.....	40
Capo III - Il territorio agricolo.....	42
Art. 30. - Disciplina generale del territorio agricolo.....	42
Art. 31. - Territorio agricolo termini specifici	42
Art. 32. - Territorio agricolo parametri generali.....	42
Art. 33. - La zona agricola e le “componenti” del territorio agricolo	43
Art. 34. - ZTO E – Disciplina generale	43
Art. 35. - ZTO E - Strutture agricole produttive.....	48
Art 36.- Ambiti di “Edificazione diffusa”	52
Art 37.- Nuclei rurali	52
Art 38.- Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI.....	54
Art 39.- Gradi di protezione per gli edifici ed elementi di pregio storico-architettonico	55
Capo IV – Gli spazi dei servizi e delle attrezzature.	57

Art. 40. - Aree destinate a servizi ed attrezzature. Disposizioni generali.....	57
Art. 41.- Aree per l'istruzione (Fi)	60
Art. 42.- Aree per attrezzature di interesse comune (Fc).....	61
Art. 43.- Aree per distributori di carburanti e attrezzature stradali.....	62
Art. 44.- Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Fs).....	63
Art. 45.- Aree di parcheggio (Pp).....	65
Art. 46. - Compatibilità delle attività commerciali al minuto con le Zone Territoriali Omogenee	65
Titolo IV – Altre reti ed attrezzature	67
Capo I - Le reti della mobilità	67
Art. 47. - Disposizioni generali	67
Art. 48. - Nuova viabilità.....	67
Art. 49. - Viabilità esistente.....	67
Art. 50. - Infrastrutture della mobilità su ferro	67
Capo II – Rete ecologica	67
Art. 51. - Il P.I. e la rete ecologica del PAT	67
Titolo V - Disposizioni transitorie e finali.....	68
Art. 52. - Realizzazioni in corso. Disciplina transitoria	68
Art. 53. - Interventi consentiti prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi	68
Art. 54. - Norme abrogate.....	68
Art. 55. - Poteri di deroga.....	68
Parte seconda - Disciplina dei luoghi	69
Titolo VI – Repertorio A - Modificazione della città consolidata.....	69
Capo I - Interventi e parametri nelle ZTO B1, B2, C1, D1 e negli ambiti interessati da P.U.A.....	69
Art 56. - Aree ZTO B1	69
Art 57. - Aree ZTO B2	69
Art 58.- Aree ZTO C1	71
Art 59.- Aree ZTO D1	74
Art 60.- Aree interessate da P.U.A. vigenti o dal riferimento alle corrispondenti NTA	75
Capo II - Norme specifiche per particolari modalità di intervento.....	77
Art. 61.- Edifici a volumetria predefinita individuati dal PRG previgente.....	77
Art. 62.- Lotti occupati da edifici a volumetria predefinita realizzati (rg)	78
Art 63.- Edifici a volumetria predefinita introdotti dal P.I	78
Art 64.- Progetti Unitari di Comparto (P.U.C.)	79
Art 65.- Elenco delle attività produttive in zona impropria.....	81
Titolo VII – Repertorio B - Le aree di trasformazione. Schede Norma per le ZTO C2, D1, D2 D3 ed FC	82
Capo I – Le nuove aree residenziali	82
Art 66.- ZTO C2.....	82
Capo II – Nuove aree produttive	103
Art 67.- ZTO D2 e D3	103
Capo III – Nuove Aree per attrezzature e servizi	116
Art 68.- ZTO Fc.....	116
Titolo VIII – Le aree di trasformazione. Ambiti interessati da accordi.....	118
Capo I - Accordi tra soggetti pubblici e privati	118
Art 69.- Accordi tra soggetti pubblici e privati sottoscritti ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale 11/2004	118
Titolo IX – Le “componenti” del territorio agricolo	120
Capo I – “Componenti” del territorio agricolo	120
Art 70.- Area agricola di bonifica recente	120
Art 71.- Area agricola di pregio ambientale	120
Art 72.- Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico	121
Capo II - Tutela e salvaguardia degli elementi di interesse storico - ambientale.....	124
Art 73.- Destinazioni d'uso e gradi di protezione degli edifici di pregio storico-architettonico	124
Art 74.- Sistema delle Ca' - Piano per il Taglio del Sile e relativi ambiti di pertinenza.....	124
Art 75.- Beni storico – culturali (art. 32 P.A.L.A.V) Manufatti di Art 75.- archeologica industriale, conche di navigazione e manufatti idraulici di interesse storico.....	124
Capo III - Tutela e salvaguardia del paesaggio agrario	125
Art 76.- Zone ed elementi di tutela	125

Art 77.- Argini e Argine San Marco	125
Art 78.- Vegetazione.....	125
Art 79.- Fossi e canali.....	127
Art 80.- Recinzioni nel territorio agricolo	127
Art 81.- Tracciati interpoderali	127
Art 82.- Parco agrario e nuclei del parco agrario (ex Ambito per interventi di riordino della zona agricola).....	127
Art 83.- Bilance e luoghi di pesca	130
Capo IV – Tracciati nel territorio agricolo	131
Art 84.- Disposizioni generali sui tracciati nel territorio agricolo	131
Art 85.- Itinerari ambientali.....	131
Art 86.- Percorsi e itinerari ciclo-pedonali	132
Art 87.- Attracchi e ormeggi.	132
Titolo X - Repertorio C - Edifici di pregio storico-architettonico	133
Titolo XI - Repertorio D - Edifici non più funzionali al fondo agricolo. Schede edifici.....	141
Capo I- Repertorio D1 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG. Schede edifici	141
Capo II - Repertorio D2 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI. Schede edifici	175
Titolo XII - Repertorio E -Tipi di strade	186
Titolo XIII - Repertorio F –Attività produttive in zona impropria	190
Capo I – Repertorio F1 - Attività produttive in zona impropria confermate dal PRG.....	190
Capo II – Repertorio F2 – Attività produttive in zona impropria introdotte dal P.I	190
Titolo XIV - Repertorio G – Edificazioni diffuse e nuclei rurali	205
Titolo XIV - Repertorio H – Interventi puntuali nell’ambito dei nuclei del parco agrario.....	206
Appendice - Indice cronologico delle norme comunitarie, statali e regionali citate nel testo	207
Piani e progetti citati nel testo	210

XXX Le modifiche evidenziate in rosso corrispondono a varianti specifiche alle NTO

XXX Le modifiche evidenziate in azzurro corrispondono a modifiche conseguenti all’allineamento alle disposizioni del nuovo Regolamento Edilizio di recepimento del Regolamento Edilizio Unico

PARTE PRIMA – DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO

Titolo I - Caratteri del Piano degli Interventi

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1. - Elementi costitutivi del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi (di seguito nominato anche P.I.) è costituito dai seguenti elaborati:
 - 1. Relazione Programmatica;
 - 1.1 Mappa degli interventi e consumo di SAU (elaborato grafico in scala 1:10.000),
 - 2. Tavole di progetto:
 - Tav. 2.1 - P.I. "Intero territorio comunale" (scala 1:5.000 n.7 fogli);
 - Tav. 2.2 - P.I. "Zone significative" (scala 1:2.000. n. 5 fogli:);
 - 3. Le presenti Norme Tecniche Operative;
 - 4. Registro dei crediti edilizi;
 - 5. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
2. Sono inoltre documenti del P.I. o sono ad esso organicamente collegati:
 - Documento del Sindaco;
 - Studio e Norme di compatibilità idraulica;
 - Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.).
 - Analisi agronomiche e sul territorio agricolo di seguito elencate:
 - A.A.1 Relazione Tecnico agronomica,
 - A.A.2 Tavola Individuazione degli allevamenti intensivi e della fasce di rispetto,
 - A.A.3 Tavola Vincolo Forestale L.R.52/78¹ e art.142 del D.Lgs. 42/2004² Rappresentazione delle aree boscate, siepi e filari,
 - Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PAT.

Art. 2.- Contenuti e campo di applicazione del Piano degli Interventi

1. Il documento urbanistico formato dall'elenco degli elaborati di cui all'art. 1 costituisce il Piano degli Interventi del comune di Musile di Piave, elaborato ai sensi della Legge Regionale 11/2004³.
2. Il P.I. sostituisce il P.R:G. previgente e le sue varianti.
3. Il P.I. detta norme in ordine alla conservazione e trasformazione dei caratteri fisici del territorio, degli edifici, degli spazi aperti e dei manufatti che li costituiscono in ordine ai loro usi e alle loro modifiche.
4. Le zone omogenee di cui al D.M. 2/4/68 n.1444 sono individuate nell'elaborato "Tavole di progetto" in scala 1:5000 e in scala 1:2000 di cui all'art.1 di queste stesse norme.

Art. 3. - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Le Norme Tecniche Operative e le tavole di progetto contengono norme dotate di diverso grado di prescrittività, di volta in volta specificati.
2. Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle redatte in scala di maggiore dettaglio (1:2000). Nel caso di discordanza tra norme e planimetrie, prevalgono le norme.
3. I disegni e i testi delle Schede Norma così come definiti ai successivi articoli, forniscono prescrizioni e indicazioni per la redazione dei piani attuativi. Essi contengono:
 - a) prescrizioni relative alle quantità di superficie edificabile, alle quantità di superfici di aree pubbliche o di uso pubblico, alle altezze degli edifici;

¹ Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 Legge Forestale Regionale

² Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

³ Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio

- b) prescrizioni particolari da seguire nel progetto del piano attuativo o indicazioni da seguire per la Convenzione allegata,
 - c) indicazioni relative ai tipi edilizi, agli obiettivi progettuali.
4. I contenuti delle Schede norma vanno utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:
- a) le misure non sono rigorosamente in scala. In fase di redazione di strumento urbanistico attuativo sono consentite modifiche al disegno previsto, ferme restando le prescrizioni e indicazioni di cui al precedente punto 3;
 - b) i tracciati delle strade e dei percorsi pedonali sono indicativi anche se i recapiti dovranno essere sempre raccordati con la maglia viaria esistente o di progetto limitrofa;
 - c) le dimensioni delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo sono da considerarsi dei valori minimi; quelle delle superfici destinate alla edificazione sono da considerarsi dei valori massimi;
 - d) le prescrizioni relative alla sistemazione del suolo scoperto pubblico e di uso pubblico (progetto di suolo) sono da considerarsi indicative anche se si dovranno rispettare, per quanto possibile, le sequenze e i rapporti dimensionali tra gli elementi indicati.
5. I disegni degli abachi delle sezioni stradali hanno come obiettivo quello di fissare le sequenze e alcune dimensioni degli elementi e dei materiali che compongono la sezione.

Capo II – Vincoli, fasce di rispetto e idoneità dei suoli

Art. 4. - Disciplina dei vincoli, idoneità dei suoli e compatibilità idraulica

Verifica di vincoli e fasce di rispetto

1. Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono stati individuati nella tavola 1 del PAT “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” a cui si rimanda.
2. In relazione a tali ambiti, salvo diversa precisazione, si rimanda a quanto previsto dalle specifiche normative di riferimento. La sussistenza e la conformazione dei vincoli di cui al presente Capo è legata al permanere dell’elemento generatore del vincolo stesso.

Verifica di idoneità geologica ed idraulica per interventi edificatori

3. Per garantire la messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico, al fine del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo edilizio, dovrà essere verificata la compatibilità dell’intervento edificatorio con l’idoneità geologica di cui alla Tav.3, nonché del relativo Capo IV- Sistema delle fragilità delle N.T.A. e dello specifico studio geologico presente nel Q.C. del P.A.T. a cui si rimanda.
4. Relativamente alla verifica di Compatibilità Idraulica degli interventi edificatori in genere, è fatto salvo quanto previsto:
 - dalla Tav.3, e nel relativo Capo IV- Sistema delle fragilità delle Norme Tecniche., nonché dalle norme del Piano di Assetto Idrogeologico e dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica presente nel Q.C. del P.A.T.;
 - dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa agli interventi oggetto del presente P.I.
5. In particolare per le aree ritenute “idonee” o “idonee a condizione” di cui alla Tav. 3 e nel relativo Capo IV – Sistema delle fragilità - delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, si precisa che gli interventi edificatori di nuova costruzione, di ricostruzione e di ampliamento, sono ammessi secondo le modalità e le specifiche tecniche previste per ogni tipologia d’area e previa acquisizione di analisi geologiche/idrauliche specifiche riferite al sito oggetto di intervento nonché alle verifiche di sicurezza di cui al DM 14 gennaio 2008.
6. All’interno delle aree “caratterizzate da particolari evidenze ed unicità geologiche riconosciute come geositi” e nelle “aree non idonee” di cui alla Tav. 3 del PAT, non è ammesso nessun intervento di nuova costruzione. Sono ammessi solo gli interventi in grado di migliorare le attuali condizioni geologiche e idrauliche e/o di mitigare il rischio.
7. Per tutti gli interventi edilizi che possono comportare modifiche all’assetto idraulico (ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione o interventi di ampliamento che, in ogni caso, non prevedono aumenti superiori al 20% del volume del fabbricato esistente e comunque non superiori a mq. 100 di superficie impermeabile), dovrà essere rispettata la normativa vigente

in materia e sarà obbligatoria la redazione della “Valutazione della compatibilità idraulica” nonché la previsione di un volume minimo di mitigazione idraulica pari a 350 mc/ha per aree residenziali, 500 mc/ha per aree produttive e 700 mc/ha per interventi alla viabilità.

8. Per interventi che prevedono trasformazioni del suolo inferiori a 1000 mq (ritenuti di modesta impermeabilizzazione) dovrà essere previsto un volume minimo di mitigazione idraulica pari a 200 mc/ha e prodotta una apposita “Attestazione di Compatibilità Idraulica” sottoscritta da un professionista abilitato in materia.

9. La redazione di tali documentazioni dovrà rispettare i contenuti definiti dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e del Piano degli Interventi (P.I.). Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto nei pareri del Sezione Bacino idrografico litorale veneto, con nota del 25 luglio 2014 prot. n. 318848/70.07.10, che si basa sul parere espresso dal Consorzio di Bonifica del Veneto orientale in data 16.05.2014, prot 4529/0.2, nonché della nota 07/10/2016, Prot. nr 3832491/79.00.07.02.00 (che si base sul parere espresso dal Consorzio di Bonifica del Veneto orientale in data 03/10/2016, prot. 9322/Q.8)⁴.

10. Il Piano degli interventi recepisce le indicazioni per le nuove trasformazioni e progettazioni, aventi valore di direttive, contenute al punto 12 della Relazione accompagnatoria del Piano Regolatore delle Acque (ovvero Piano delle Acque), approvato con delibera di Consiglio Comunale nr 38 del 02.08.2014.

11. Inoltre per gli interventi ricadenti entro l’ambito del Parco Agrario di cui all’art.82, in aree indicate dall’Autorità di Bacino come soggette a pericolosità P2, ancorché al di fuori della relativa competenza territoriale, è consentita la realizzazione di interventi edificatori in deroga a quanto previsto nell’art. 11 delle NTA del PAI dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta Bacchiglione con le seguenti prescrizioni:

- il piano d’imposta delle nuove edificazioni deve essere previsto al di sopra del livello di massima piena e comunque a 50 cm sopra l’attuale p.c.;
- divieto di realizzare vani interrati.

12. Come livello di massima piena di riferimento si può considerare lo scenario di media probabilità sviluppato nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni⁵, di cui alla relazione idraulica al P.I. (variante 3). In ogni caso, i volumi compensativi relativi ad interventi da eseguirsi negli ambiti dei Nuclei del Parco Agrario, in attesa di uno studio idraulico dedicato (in merito al quale potrà esprimersi il Consorzio di Bonifica), non possono essere inferiori a 300 mc/ha. Tali volumi potranno essere ottenuti attraverso la realizzazione di aree a verdi soggette a sommersione, il sovradimensionamento di scoline e canali a cielo aperto, nonché mediante vasche di laminazione o altri provvedimenti idraulicamente equivalenti; dovranno inoltre 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).⁶

13. Più in generale, con riferimento alle norme del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, così come le relative rappresentazioni cartografiche, soggiacciono a precisi limiti territoriali coincidenti con i confini dei bacini nazionali di competenza e pertanto, l’obbligo conformativo che da esse discende si produce, in via tassativa ed automatica, allorché il territorio interessato dalle previsioni del PAI ricada all’interno degli anzidetti confini, come precisato dalla nota dell’Autorità di bacino del 28.06.2013 (Prot. 1691/4365/00), nonché del Parere nr. 2dis/2013 del 26.03.2013 e dal Decreto Segretariale nr. 54 del 03.11.2014 della medesima Autorità di Bacino. Per le aree esterne ai predetti confini dei bacini nazionali di competenza, ricadenti all’interno del bacino idrografico regionale del fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, va osservata la disciplina prevista dalla Regione del Veneto.

14. Prima di ogni intervento o trasformazione territoriale siano definite e realizzate adeguate misure di mitigazione. In particolare è da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40-50 cm rispetto al piano campagna. Tali indicazioni sono da intendersi come raccomandazioni per le aree P1, mentre sono da intendersi come prescrizioni per le aree P2 (e superiori). Le aree classificate nell’elaborato grafico (Carta della pericolosità idraulica) allegato alla V.C.I. del P.I. (variante 3), come a “*media pericolosità idraulica*”

⁴ Periodo aggiunto a seguito del parere espresso dalla Unità Organizzativa Genio Civile Litorale Veneto con nota 07/10/2016-Prot.3832491/79.00.07.02.00.

⁵ Distretto Idrografico delle Alpi Orientali – vedi <http://www.alpiorientali.it/>

⁶ Periodo aggiunto a seguito del parere espresso dalla Unità Organizzativa Genio Civile Litorale Veneto con nota 07/10/2016 - Prot.3832491/79.00.07.02.00.

da parte del Consorzio di Bonifica, sono assimilate, ai fini delle prescrizioni idrauliche, alle aree P1, mentre quelle definite come ad “*elevata pericolosità idraulica*” sono assimilate alle aree P2.⁷

15. I volumi di invaso indicati nella tabella allegata allo Studio Idraulico (pag. 30/31), variante 3 del P.I., sono da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come valori minimi necessari. In tutti i casi in cui sia possibile, si dovrà ricorrere 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. Tutti i progetti di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche, dovranno essere sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti (ente gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.).⁸

16. Anche gli interventi di ridotta superficie interessata e i numerosi interventi puntuali di urbanizzazione diffusa, dovranno prevedere un’analisi degli aspetti idraulici. A tal fine si richiamano i criteri operativi di invarianza idraulica adottati dal Consorzio di Bonifica con delibera di CdA nr. 84/C-12 del 27 agosto 2012.⁹

17. Per tutti gli ambiti del territorio comunale, posti in prossimità delle arginature, è fatto divieto di effettuare scavi, abbassamenti, piantumazioni e simili, al fine di non compromettere la stabilità degli argini e delle loro fondazioni.¹⁰

Art. 5. - Distanze dalle strade

18. La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l’edificazione prevista dalle presenti norme. Quando è indicata la fascia di rispetto all’interno di zone diverse da quelle agricole, interne o esterne ai centri abitati, essa assume il significato di scelta progettuale di P.I., da rispettarsi in sede esecutiva.

19. In materia di distanze delle costruzioni dalle strade, oltre a quanto disposto nelle presenti NTO, valgono le norme del Codice della Strada e del D.M. 1404/1968, nonché le altre disposizioni ivi contenute circa le distanze da rispettare lungo le strade, per qualsiasi manufatto, recinzioni, siepi o alberature, nonché circa la realizzazione di accessi e diramazioni dalle pubbliche vie.

20. In particolare, si individuano le seguenti fasce di rispetto lungo le strade, per i tratti esterni ai centri abitati, come definiti con provvedimento di Giunta Comunale, ai sensi del Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione:

30 ml per lato a) lungo le seguenti strade statali:

S.S.14 “Triestina”,
Variante sud alla S.S.14 “Treviso – Mare”

20 ml per lato b) lungo le seguenti strade provinciali:

S.P. 44 Caposile - Musile,
S.P. 43 Portegradi – Jesolo,
S.P. 48 Noventa - Meolo
S.P. 49 Fossalta – Monastier,
S.P. 50 Fossalta – Musile (Argine Piave)

20 ml per lato c) lungo le seguenti strade comunali:

Via Millepertiche,
Via Bosco,
Via Cascinelle,
Via Croce,
Via Emilia

10 ml per lato d) lungo le altre strade rurali di uso pubblico

21. Nella fascia di rispetto a tutela della prevista infrastruttura “Via del Mare – Collegamento A4 Jesolo e litorali” si applica la disciplina prevista dalla vigente legislazione.

22. Sono fatte salve le deroghe dalle distanze sopra riportate rilasciabili dall’Ente competente ai sensi della normativa vigente in materia di viabilità e strade.

⁷ Vedi nota che precede.

⁸ Vedi nota che precede.

⁹ Vedi parere del Consorzio di Bonifica Prot. 9311/Q.8 del 03/10/2016, richiamato nel parere espresso dal Genio Civile Litorale Veneto con nota 07/10/2016

¹⁰ Periodo aggiunto a seguito del parere espresso dalla Unità Organizzativa Genio Civile Litorale Veneto con nota 07/10/2016 - Prot.3832491/79.00.07.02.00.

23. Le aree direttamente interessate dalla viabilità di P.I. sono soggette a vincolo di inedificabilità. Anche le fasce di rispetto stradale sono soggette a vincolo di inedificabilità, salvo quanto consentito dalle presenti NTO e dalle norme in esse richiamate.

24. Qualora, a seguito della riclassificazione delle strade esterne ai centri abitati ad opera delle autorità competenti ai sensi dell'art. 2, comma 8 del Codice della Strada¹¹, le fasce di rispetto risultino modificate rispetto a quanto stabilito dal presente articolo, le nuove fasce di rispetto si sostituiscono a quelle quivi indicate.

25. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico veicolare: per nuove strade, corsie di servizio o ampliamento di strade esistenti, per parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, per le piantumazioni e sistemazioni a verde; nelle fasce di rispetto, oltre ad opere stradali ed impianti connessi, ad interventi di arredo urbano e di segnaletica, sono consentiti anche impianti tecnologici, impianti di distribuzione di carburante (Td) e annesso strutture a servizio della mobilità, la realizzazione di barriere antirumore.

26. I tracciati viari riportati sugli elaborati grafici di P.I. hanno carattere indicativo; la progettazione esecutiva potrà apportare modifiche al tracciato stesso senza che ciò comporti, se le modifiche permangono all'interno delle fasce di rispetto, variante al P.I.. Le porzioni di terreno che risultassero non impegnate dalla sede stradale e relative pertinenze, assumono le destinazioni delle aree contigue.

Art. 6. - Distanze dai corsi d'acqua e relative fasce di rispetto

1. Salvo diverse e prevalenti norme statali o regionali, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.I., le nuove costruzioni, fatta eccezione per gli allestimenti mobili di cui al successivo art.72, lett. e), ambito 3 (dei Salsi) e lett. e) ambito 4 (della Piave Vecchia) per cui la distanza minima è ridotta a 20m, devono mantenere una distanza minima di m.50 dai seguenti corsi d'acqua:

- Fiume Piave
- Piave Vecchia
- Sile

2. Per gli altri corsi d'acqua pubbliche, individuati nella carta dei vincoli del PAT, nonché per quelli in gestione al Consorzio di Bonifica del veneto Orientale, individuati nel "Piano delle Acque" approvato con deliberazione consiliare nr. 38 del 02/08/2016, la distanza di cui al comma 1 è ridotta a ml 10. Una analoga fascia di ml.10 è soggetta a tutela per i corsi d'acqua nell'ambito dei centri edificati e delle zone edificabili.

3. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna dell'argine maestro o dal ciglio dello specchio o del corso d'acqua, in caso di mancanza di arginatura, e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo.

4. Restano comunque confermate le distanze minime dai corsi d'acqua stabilite dalle competenti autorità ai sensi dell'art. 96 del RD 25.7.1904 n. 523¹² e successive modifiche ed integrazioni.

5. Valgono, inoltre, per le aree interessate, i vincoli del D.Lgs 42/2004 e del P.A.L.A.V.¹³.

6. Costituiscono fasce di rispetto fluviale le aree comprese all'interno delle distanze minime dai corsi d'acqua stabilite per le nuove costruzioni dai commi 1, 2, 3 e 4 che precedono. Fermo restando quanto previsto al RD 8.5.1904 n. 368¹⁴, gli interventi da effettuarsi entro le fasce laterali delle opere idrauliche in gestione al Consorzio di Bonifica del veneto Orientale, individuate al comma 2 che precede, dovranno essere sottoposte alla valutazione ed eventuale approvazione da parte del Consorzio di Bonifica¹⁵.

7. I corsi d'acqua individuati dal P.I. derivano dal Quadro Conoscitivo regionale, dal PAT e dai piani sovraordinati. Nel caso di difformità rispetto alla condizione esistente dimostrata con documentazione certa, le prescrizioni sono automaticamente da applicare al tracciato esistente, senza che ciò costituisca variante al P.I.

8. Va mantenuta comunque libera da qualsiasi impedimento o ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di m. 4 a partire dall'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

¹¹ Nuovo Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285)

¹² Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico sulle opere idrauliche"

¹³ DCR n.70 del 9/11/1995 "Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV)"

¹⁴ Regio decreto 8 maggio 1904, n. 368 "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi"

¹⁵ Vedi parere del Consorzio di Bonifica Prot. 9311/Q.8 del 03/10/2016, richiamato nel parere espresso dal Genio Civile Litorale Veneto con nota 07/10/2016

Art. 7. - Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone sono stabilite le seguenti distanze minime (in metri lineari):

-
- m. 10 dagli edifici industriali in genere, fatte salve diverse prescrizioni approvate dalle autorità sanitarie;
- m. 20 dagli edifici industriali ove si svolgono attività classificate insalubri di 1^a classe ai sensi del R.D. 1265/34¹⁶, secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 della medesima legge. Sono fatte salve maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie, ovvero da specifiche disposizioni previste dalla normativa di settore
Può essere ammesso, con le opportune cautele igienico-sanitarie, l'inserimento dell'alloggio di servizio anche nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione.
-
- m. 50 dai depositi di materiali insalubri e pericolosi,
Sono fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità preposte alla tutela della sicurezza pubblica in rapporto ai materiali infiammabili ed esplodenti;
-
- m. 150 dalle pubbliche discariche.
Sono fatte salve diverse disposizioni delle autorità sanitarie.
-

Art. 8. - Disposizioni generali circa l'edificabilità nelle fasce di rispetto, demolizioni e ricostruzioni

1. Le fasce di rispetto di cui agli articoli che precedono non costituiscono ZTO, di conseguenza le aree incluse conservano le specifiche destinazioni della ZTO cui appartengono. In esse l'attività edilizia e di trasformazione del territorio può aver luogo solo se compatibile sia con le prescrizioni di zona, sia con le limitazioni di cui al presente articolo. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, aventi la medesima destinazione, secondo i parametri delle stesse.
2. Entro le fasce di rispetto di fiumi, canali e specchi d'acqua, come pure nelle zone soggette a vincolo idrogeologico o boscate, possono essere realizzate le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, alle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, alle infrastrutture viarie o ferroviarie.
3. Gli edifici che, alla data di adozione delle presenti norme, siano localizzati in prossimità di strade o di fiumi e corsi d'acqua a distanze inferiori a quelle previste dalla normativa vigente, possono, essere sottoposti ad interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dalla vigente normativa e con le precisazioni di cui alle presenti NTO; sono inoltre consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'art.3 del D.P.R. n. 380 del 2001¹⁷, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare, oppure in area agricola adiacente.
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne, ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico – sanitaria vigente;
 - c) ampliamento della destinazione residenziale fino a complessivi mc. 800 (~~ovvero 242 mq. di Snp~~).
4. Gli interventi di cui al comma 3 possono essere consentiti se:
 - non costituiscono pericolo per la circolazione o impedimento all'esecuzione delle opere di manutenzione e protezione degli argini;
 - non creano o aggravano condizioni precarie dal punto di vista dell'igiene o della sicurezza.
5. Gli edifici che, alla data di adozione delle presenti norme, siano localizzati in prossimità di manufatti, di cui all'Art. 7. - *Distanze dei fabbricati da particolari manufatti*, possono essere sottoposti agli interventi sub a) e b) del precedente comma 3, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 4.
6. Nelle fasce di rispetto ferroviario si applicano le specifiche disposizioni di legge. La profondità della fascia di rispetto della ferrovia (pari a ml. 30) coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle vigenti norme nel rispetto della legislazione in materia.
7. Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade od altre opere pubbliche e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici, di sicurezza, di tutela della pubblica incolumità e dell'ambiente, può essere consentita la ricostruzione di eguale volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici.

¹⁶ Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 Testo unico delle leggi sanitarie

¹⁷ Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

8. All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trovano applicazione la disciplina di ZTO, nei limiti previsti dal T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 24/07/1934 n. 1265) come modificato dalla L. 166/2002 e ss.mm.ii.. Per gli edifici esistenti sono consentiti, in applicazione dell'art. 28 della L. 166/2002, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia ai sensi della normativa vigente. **Nelle aree oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, si applica quanto previsto dall'art. 41, comma 4 bis della LR 11/2004 e ss.mm.ii.**

9. Il P.I. individua i tracciati degli elettrodotti soggetti alle disposizioni della specifica normativa in materia (L36/2001, DPCM 8/7/2003, DM 29/5/2008), che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalla esposizione ai campi magnetici ed elettromagnetici. Tali linee e relative cabine generano una fascia di rispetto che comprende lo spazio circostante in cui sia presente una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 µT). Le tavole di P.I. riportano le distanze di prima approssimazione (DPA) dagli elettrodotti. In caso di interventi che ricadono in prossimità dell'elettrodotto dovrà essere richiesto all'ente gestore della linea elettrica il calcolo puntuale della DPA secondo le modalità previste dal DM 29/5/2008)

Art. 9. - Ritrovamenti archeologici

1. Per quanto riguarda gli aspetti di tutela dei beni archeologici presenti nel territorio comunale si rinvia PAT e in particolare alle norme associate al vincolo paesaggistico sulle aree di interesse archeologico rappresentate nella tavola n.1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione".

2. Eventuali ritrovamenti archeologici dovuti a scavi o a movimenti terra dovranno essere immediatamente segnalati all'autorità competente secondo la normativa vigente.

Capo III – Definizioni dei termini e degli indici urbanistici ed edilizi

Art. 10. - Definizioni

La disciplina del P.I. si applica sulla base delle seguenti definizioni degli elementi urbanistici ed edilizi.

1. Progetto di suolo

Il Progetto di Suolo è una esplicazione degli indirizzi progettuali del Piano.

Esso consiste in un insieme di indicazioni riguardanti il disegno gli usi e i caratteri del suolo calpestabile pubblico o d'uso pubblico.

Gli interventi previsti dal progetto di suolo consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno e opere di urbanizzazione

Le indicazioni del progetto di suolo sono contenute:

- nella tavole “P.I. Zone Significative” in scala 1:2000,
- nelle Norme Tecniche Operative, in particolare nelle Schede Norma, nei “Repertori” e negli Abachi
- nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Le indicazioni del Progetto di Suolo si attuano:

- attraverso gli interventi diretti o i piani di attuazione, privati o pubblici, confrontandosi con quanto contenuto nelle “Schede Norma”, qualora presenti;
- per gli spazi pubblici già di proprietà comunale o di uso pubblico, attraverso progetti unitari pubblici estesi a parti adeguate di città.

Gli interventi attuati dal Comune e quelli attuati dal privato dovranno il più possibile coordinarsi, nel disegno e nelle caratteristiche degli elementi costitutivi. A tal fine il Comune può concludere accordi con soggetti privati e assumere proposte progettuali ai sensi dell’art. 6 e dell’art.7 della L.R.11/2004. I medesimi accordi potranno essere previsti nell’ambito delle aree indicate dal PAT come “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” e “Aree di riqualificazione e/o di riconversione”.

2. Scheda Norma

La “Scheda Norma” è un progetto urbanistico relativo ad aree per le quali il P.I. approfondisce e specifica in dettaglio le modalità di trasformazione e riqualificazione.

Le "Schede Norma" raccolgono un insieme di prescrizioni e indicazioni corredati da rappresentazioni grafiche, che sintetizzano gli scopi dei singoli interventi di trasformazione previsti, definiscono il principio insediativo da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

3. Tipo edilizio

Per "tipo edilizio" si intende un esemplare di costruzione avente alcune caratteristiche specifiche relative a: rapporto dell'edificio con il lotto, rapporto dell'edificio con la strada, caratteri dell'edificazione. I tipi edilizi di riferimento sono i seguenti:

- a) villino - identifica una casa isolata su lotto generalmente uni-familiare ma che può ospitare nelle sue caratterizzazioni due o più alloggi;
- b) schiera - identifica una casa plurifamiliare che ospita più alloggi, generalmente almeno tre, disposti su moduli che si sviluppano orizzontalmente;
- c) blocco - identifica una casa plurifamiliare che si sviluppa verticalmente generalmente con un solo vano scale che distribuisce a due o più alloggi;
- d) linea - identifica una casa plurifamiliare con più vani scala, ciascuno dei quali distribuisce a due o più alloggi. determinata dall'aggregazione lineare di elementi a blocco, i quali anche possono assumere altezze differenti.

4. Edificio a volumetria predefinita

Indica la quantità volumetrica massima realizzabile all’interno di un’area edificabile con un intervento unitario, come precisato nei “Repertori” contenuti nelle presenti NTO o ad esse allegati.

Gli edifici a volumetria predefinita, individuati con apposita grafia negli elaborati di progetto del P.I., sono finalizzati a soddisfare le esigenze abitative di ordine familiare, secondo un modello insediativo a densità medio bassa, che garantisce la permanenza di superfici trattate a verde in percentuale superiore alla media.

Negli edifici a volumetria predefinita individuati dal P.I. in zona agricola sono ammessi esclusivamente tipi edilizi uni e bifamiliari

5. Tipo stradale

Per "tipo stradale" si intende un esemplare di strada avente caratteristiche specifiche relative alla dimensione ed alla divisione della carreggiata, alla presenza ed ubicazione di marciapiedi, alberature e parcheggi. Le indicazioni relative al tipo stradale sono contenute negli "abachi" allegati al Regolamento edilizio.

6. Repertorio

Per "Repertorio" si intende l'insieme di indicazioni scritte, numeriche e grafiche che definisce le caratteristiche planivolumetriche e parametriche dell'intervento edilizio e sugli spazi aperti.

Il P.I. definisce i seguenti Repertori:

- Repertorio A – Modificazione della città consolidata. ZTO B1 B2, C1 e D1
- Repertorio B - Le aree di trasformazione. Schede Norma per le ZTO C2, ~~D1~~, D2 e D3
- Repertorio C - Edifici di pregio storico-architettonico in zona agricola
- Repertorio D - Edifici non più funzionali al fondo agricolo. Schede edifici
- Repertorio E - Tipi di strade
- Repertorio F – Attività produttive in zona impropria
- Repertorio G - Edificazione diffusa e Nuclei rurali

7. Superficie lorda di pavimento (Slp)

È la superficie risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani compreso l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie.

a) Vengono computate:

- a.1 i piani di sottotetto, o parti di essi, abitabili o agibili con altezza media maggiore di ml 2,20, ai sensi della L.R. 06/04/1999 n. 12¹⁸;
- a.2 le logge rientranti oltre i m 1,50, qualora la profondità della loggia sia superiore, si intende computata nella Slp l'intera superficie della loggia medesima;
- a.3 i piani interrati e seminterrati o parti di essi, destinati alle attività commerciali, direzionali, produttive.

b) Non vengono computati:

- b.1 i portici e le gallerie pubbliche o di uso pubblico;
- b.2 i portici privati fino a mq 40 per unità abitativa, di edifici unifamiliari e bifamiliari o altri edifici con i vani abitabili (soggiorno, pranzo, studio, ecc.), a diretto contatto con il portico, i portici privati non dovranno comunque superare il 30% della superficie coperta complessiva del fabbricato di pertinenza;
- b.3 i vani scala, gli atri di ingresso e corridoi di distribuzione agli alloggi, passaggi coperti di accesso ad autorimesse, degli edifici a tipologia blocco e linea;
- b.4 le cabine elettriche, i locali per le centrali termiche, i vani ascensori, altri vani tecnici, disposti all'interno degli edifici o a servizio di quest'ultimi.
- b.5 i piani interrati o parte di essi facenti parte di edifici residenziali o di unità abitative, destinati a servizi e/o autorimesse sino all'altezza massima di ml. 0,60 fuori terra, calcolati oltre quota campagna;
- b.6 Valgono altresì le disposizioni di cui al D.Lgs 115/2008¹⁹ e alla L.R. 21/1996²⁰, fermo restando, per le sole nuove costruzioni, le prescrizioni minime di distanza tra fabbricati e dai confini dettate dalla legislazione nazionale e dalle presenti N.T.O.
- b.7 Non vengono inoltre computati gli arredi esterni in legno o in ferro (quali gazebo e pompeiane) e piccoli ricoveri in legno per attrezzature da giardino aventi le caratteristiche e i materiali indicati nel regolamento edilizio; i piccoli ricoveri in legno saranno ammessi nel numero massimo di uno per ogni fabbricato unifamiliare, a blocco o a torre, o per ogni unità abitativa con tipologia bifamiliare o a schiera dotata di seoperto esclusivo.

¹⁸ Legge Regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi"

¹⁹ D.Lgs n.115/2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE, relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della Direttiva 93/76/CEE".

²⁰ Legge regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica"

8. Superficie netta di pavimento (Snp)

La Snp si ottiene dalla SIp detraendo l'ingombro

- delle strutture verticali,
- delle murature,
- delle pareti divisorie.

In caso di edifici ad uso residenziale, la Snp si ottiene detraendo dalla SIp anche la superficie dei vani e dei locali non classificabili come superficie utile abitabile (Su), ai sensi del D.M. LLPP 10-05-1977²¹ e del D.M. Sanità del 05-07-1975²² e successive modifiche ed integrazioni, adibiti a servizi e accessori e aventi altezza utile inferiore a 2,40 m.

Il calcolo della snp residenziale dovrà rispettare i limiti definiti dal successivo paragrafo 9.

La superficie non computata nella snp viene definita snr (superficie non residenziale)

9. Superficie non residenziale (Snr)

Viene definita "Superficie non residenziale" (Snr)

- la differenza tra SIp e Snp (al netto dell'ingombro delle strutture verticali);
- la superficie non computata nella Snp.

La superficie non residenziale di ciascun alloggio non può comunque essere superiore a 25 mq. per ogni unità abitativa e in ogni caso non può essere superiore al 30% della snp complessiva dell'unità edilizia (edificio);

La superficie che eventualmente ecceda tali parametri è computata quale Snp ai fini della determinazione degli indici di edificabilità di cui alle presenti NTO;

10. Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale deve intendersi la superficie complessiva di un'area, perimetrata solitamente per la realizzazione degli strumenti attuativi, comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (progetto di suolo).

La St è la superficie delle zone soggette a strumento attuativo, Il dato riportato nelle "Schede Norma" risulta dalla Carta Tecnica Regionale e può non corrispondere al valore reale topografico o a quello catastale nel qual caso, comunque, non incide sui valori e parametri di zona derivati che rimangono prescrittivi.

11. Superficie fondiaria (Sf)

Aree a destinazione residenziale e produttiva

È la superficie reale del lotto asservito o da asservire alla costruzione, al netto degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

Le superficie asservite alla costruzione non potrà essere ridotta, con artificiosi frazionamenti del lotto, dopo l'avvenuto rilascio del titolo edilizio abilitante la realizzazione dell'intervento, fatto salvo il caso previsto al successivo comma, relativamente all'asservimento di superfici.

Per la determinazione delle quantità edificabili possono essere asservite anche superfici non contigue e non edificate, purché non abbiano già contribuito alla realizzazione di volumetria esistente alla data di adozione del P.I., localizzate nell'ambito della medesima Zona Territoriale Omogenea di cui all'allegato Repertorio per le zone B1, B2, C1 e D1. In tal caso l'asservimento dovrà essere dimostrato mediante vincolo di inedificabilità della superficie corrispondente, registrato e trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari.

Aree con destinazione d'uso commerciale e/o direzionale

Per le aree con destinazione d'uso commerciale e/o direzionale è la superficie reale del lotto asservito o da asservire alla costruzione al netto degli spazi pubblici o di uso pubblico.

Le aree a servizi che rimangono private ma di uso pubblico concorrono alla superficie fondiaria.

²¹ Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 "Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici"

²² Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione".

12. Edifici esistenti

Quando si fa riferimento ad “edifici esistenti” si intendono gli edifici legittimamente già realizzati o ultimati (come da definizione dell’art. 31 della L. 47/1985) alla data di adozione del P.I..

13. Superficie coperta (Sc)

È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, dotate di copertura, fatta eccezione per strutture aggettanti senza sovrastanti corpi chiusi, con luce libera non superiore a ml. 1,50, quali poggiali a sbalzo, scale esterne a giorno (anche con sostegno fino al primo pianerottolo), cornici, pensiline, ecc.

14. Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica

È la differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita negli strumenti urbanistici attuativi o negli interventi diretti, e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso dell'ultimo solaio del piano abitabile, o il punto medio delle falde nel caso in cui il soffitto dell'ultimo piano accessibile non sia orizzontale.

L'altezza delle fronti viene determinata come sopra, aumentata dell'eventuale maggior altezza del bordo inferiore della linea di gronda o del parapetto pieno.

Quando l'altezza massima è indicata in piani, l'altezza massima lorda del piano, è determinata in ml. 3,30. Le falde di copertura devono avere una pendenza non superiore al 40%, fatte salve limitate deroghe per motivi di ornato e/o composizione architettonica.

15. Numero dei piani

È la somma dei piani sopra e sottosuolo computati ai fini della superficie lorda e netta di pavimento, salvo quanto disposto al precedente punto 14, ai fini del calcolo delle altezze massime degli edifici.

16. Volume netto del fabbricato

È la somma dei prodotti delle superfici nette di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze, computate dal pavimento all'intradosso del soffitto sovrastante.

Per i piani seminterrati l'altezza va misurata dalla quota del piano dal quale emerge il fabbricato, come definita al successivo punto 30), fino all'intradosso del soffitto.

Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate.

Ai fini della eventuale conversione tra volume e Snp (da usare quando la previsione è espressa in mc.) si usa il coefficiente di conversione $K=3,30$, (per es. 800 mc. = 242 mq)

17. Volume lordo del fabbricato

È il prodotto del volume netto per il coefficiente 1,25.

18. Indice di edificabilità territoriale (I.e.t.)

È il rapporto tra la superficie netta di pavimento e la superficie territoriale di zona.

19. Indice di edificabilità fondiaria (I.e.f.)

È il rapporto tra la superficie netta di pavimento e la superficie fondiaria.

20. Indice di copertura

È il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

21. Distacco dalle strade

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, che intercorre dal perimetro della superficie coperta al confine stradale (anche se la strada è privata ma di uso pubblico) o dai parcheggi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici attuativi.

22. Confine stradale

È la linea costituente il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o di esproprio dle progetto approvato. In mancanza di tali documenti il confine stradale è costituito dal limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili e, ove esistenti, dal ciglio esterno dei fossi di guardia o dal piede della scarpata nel caso di strada in rilevato.

23. Distacco dai confini (De)

È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonale:

- dal perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà;
- tra pareti finestrate e contrapposte.

La distanza dai confini non deve comunque essere inferiore a ml. 5,00, salvo diversa indicazione data dallo strumento urbanistico attuativo.

In materia di distanze dai confini, le disposizioni delle presenti NTO non si applicano ai corpi di fabbrica interrati, fatto salvo il rispetto dell'art. 873 e 889 del Codice Civile ed il mantenimento di una distanza dalle strade almeno pari a quella prevista, nei centri abitati, per gli edifici fuori terra (a meno che non siano consentiti allineamenti più prossimi al fronte stradale per i corpi di fabbrica sovrastanti).

24. Condizioni di permeabilità

Sono definite in base ai coefficienti di deflusso propri di ciascuna sistemazione del suolo;

Il P.I. recepisce alla valutazione di compatibilità idraulica i seguenti coefficienti, ai quali riferirsi per la stima delle condizioni di permeabilità:

Tipologia superficie	Coefficiente di deflusso
<i>Agricola</i>	<i>0,1</i>
<i>Superfici permeabili (aree verdi)</i>	<i>0,2</i>
<i>Semi-permeabili (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato)</i>	<i>0,6</i>
<i>Superfici impermeabili (tetti, terrazze, strade)</i>	<i>0,9</i>

25. Distacco tra gli edifici (Df)

È la distanza minima misurata ortogonalmente e in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti delle pareti contrapposte. Ai fini della presente definizione il filo esterno delle facciate è dato dalle pareti della costruzione, con esclusione di elementi decorativi, cornicioni, pensiline e balconi aggettanti non più di ml.1.50.

26. Unità abitativa

L'unità abitativa è costituita da un alloggio. L'unità abitativa comprende, in modo imprescindibile, il posto auto di cui alla Legge 122/89²³ e ss.mm.ii..

27. Destinazioni d'uso

Sono le utilizzazioni consentite dal P.I. all'interno delle varie zone, edifici ed altri spazi o manufatti.

28. Utilizzazioni in atto

Sono rappresentate dagli usi in atto o dalle attività effettivamente svolte in un fabbricato o in parte di esso.

29. Zonizzazione e allineamenti del Piano degli Interventi.

Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal

²³ Legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale"

trasferimento delle previsioni in scala 1:5000 o 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali discordanze con cartografia catastale o rilievo topografico non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano. Nel caso di difformità prevalgono i dati del rilievo topografico del terreno ai fini dell'istituzione dei vincoli e delle distanze.

30. Quota di riferimento dei fabbricati

~~Per i fabbricati prospettanti su spazi pubblici o destinati alla viabilità, è la quota media del marciapiede stradale o, in assenza di esso, del piano stradale, sia esistente che di progetto, aumentata di cm.15.~~

Capo I - Regole per gli usi e gli standard

Art. 11. - Destinazioni d'uso

1. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni, cui si farà riferimento negli articoli successivi.

2. Sono usi principali: residenza (R), attività artigianali e industriali (I), attività terziarie (T), attività agricole (E), servizi e attrezzature di uso pubblico (S), spazi scoperti di uso pubblico (P e V), spazi scoperti privati (p e v).

3. Gli usi principali si articolano come illustrato nei successivi paragrafi, tenendo presente che le indicazioni entro parentesi rappresentano una specificazione non esaustiva degli usi; usi differenti possono essere classificati, per analogia, dal Responsabile dell'U.T.C.

Residenza (R)

Residenze

Residenze urbane permanenti e temporanee (collegi, convitti, pensionati) e relative pertinenze.

Laddove è prevista la destinazione d'uso residenziale, si intendono consentite, altresì, le attività artigianali di servizio alle persone (barbieri, parrucchieri, estetisti e simili), di dimensioni corrispondenti a quelle dei negozi di vicinato.

Sono inoltre ammesse strutture e servizi di uso pubblico (Sd), (Si), (Sh limitatamente a centri medici, ambulatori e poliambulatori), (Ss limitatamente alle palestre) e (Sm limitatamente alle attrezzature della finanza, della pubblica sicurezza e impianti tecnici per la distribuzione dei servizi a rete).

Sono ammesse attività artigianali di servizio, (esempio falegnami, idraulici, tappezzieri, ecc.), con Snp non superiore a 250 mq; dette attività sono ammissibili qualora:

- non utilizzino macchinari o processi produttivi che generino emissioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza;
- utilizzino edifici di tipologia assimilabile a quella residenziale;

il Comune può richiedere che i suddetti requisiti siano comprovati da certificazione dell'A.S.L., ai sensi dell'art. 3, lett. f) della L.R. 54/82²⁴.

Attività industriali e artigianali (I)

Attività industriali e artigianali (Ii)

(fabbriche e officine comprendenti le attività connesse quali laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi, residenziali per il proprietario e/o custode dell'attività produttiva, magazzini e depositi coperti e scoperti, parcheggi ad uso strettamente privato per l'attività).

Attività artigianali di servizio e artistiche (Is)

(laboratori artigianali, botteghe artigiane).

²⁴ Legge Regionale 30 novembre 1982, n. 54 "Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro"

Attività terziarie (T)

Attrezzature commerciali (Tc)	(attività commerciali, quali: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, parchi commerciali e grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. n. 50/2012 ²⁵ e s.m.i., esposizioni merceologiche, palestre). Laddove è prevista la destinazione d'uso commerciale, si intendono consentite, altresì, le attività artigianali di servizio alle persone, di dimensioni corrispondenti a quelle dei negozi di vicinato.
Stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti (Td)	eosì come definiti dalla L.R.23/2003 ²⁶ e s.m.i..
Attrezzature ricettive e pubblici esercizi (Tr)	(alberghi, motel ostelli, ristoranti, bar, cinema, sale spettacolo, discoteche, teatri).
Attività direzionali (Tu)	(uffici, ambulatori, studi professionali, banche, centri di ricerca).

Attività agricole (E)

	Campi coltivati, colture floro vivaistiche, boschi, paseoli. Abitazioni per i conduttori dei fondi. Serre. Strutture agricole produttive necessarie per la conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali).
--	--

Servizi e attrezzature di uso pubblico (S)

Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd)	(chiese, centri religiosi e dipendenze, opere parrocchiali, biblioteche, centri sociali, culturali, ricreativi, teatri, musei).
Servizi per l'istruzione (Si)	(asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo e scuole non dell'obbligo).
Servizi ospedalieri e sanitari (Sh)	(ospedali, cliniche, centri medici, ambulatori, poliambulatori, case di cura, RSA, strutture per animali di affezione).
Servizi sportivi (Ss)	(palestre, piscine, palazzi per lo sport, campi coperti).
Servizi tecnici e amministrativi (Sm)	(stazioni e depositi dei trasporti, municipio, servizi comunali e della protezione civile, magazzino comunale, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica, gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, ecocentri, stazioni radio base, servizi postelegrafonici e telefonici, attrezzature della finanza, della pubblica sicurezza e militari, cimiteri).

Spazi scoperti di uso pubblico verdi (V) e pavimentati (P)

Aree boscate (Vb),
Giardini (Vg),
Parchi (Vp),

²⁵ Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"

²⁶ Legge Regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"

²⁷ Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia."

Campi da tennis
Percorsi ciclabili e ciclopedonali
Attracchi e servizi nautici
Impianti sportivi agonistici e scoperti
Parcheggi a raso (Pp);

1. Si richiamano le destinazioni d'uso come definite dall'art. 4 del Regolamento Edilizio.
4. Gli edifici e le strutture esistenti alla data di adozione del P.I. la cui destinazione d'uso non sia compatibile con gli usi previsti per la zona in cui il fabbricato o la struttura ricadono, possono essere mantenuti all'uso preesistente, purché detta destinazione risulti legittimamente acquisita e non vi ostino motivi di igiene e sicurezza o di inquinamento. Sono autorizzati, permanendo l'uso incompatibile con le destinazioni di zona, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro e risanamento conservativo strettamente finalizzati alla risoluzione di problemi di carattere igienico sanitario e di sicurezza. È fatto salvo quanto previsto per le attività produttive localizzate in zona impropria, oggetto di apposita schedatura.
5. L'autorità comunale può ordinare la chiusura ed il trasferimento di attività incompatibili con le destinazioni di zona quando la loro permanenza in sito sia fonte di rischio per l'igiene, la salute e la sicurezza pubblica, o per l'ambiente.
6. ~~Per verificare il rispetto dei precedenti commi, anche i cambi di destinazione d'uso senza opere sono soggetti a comunicazione preventiva all'autorità comunale, con preavviso di almeno 30 giorni, anche quando il nuovo uso non sia, di per sé, soggetto a titolo edilizio abilitativo in base alla normativa di settore vigente. Alla comunicazione va allegata la dimostrazione della disponibilità degli spazi scoperti e dei parcheggi previsti.~~ L'autorità comunale, con provvedimento motivato, può inibire il cambio di destinazione d'uso senza opere quando il nuovo uso sia incompatibile con le destinazioni di zona o manchino gli spazi minimi o i parcheggi necessari.
7. Quanto disposto con le presenti NTO in materia di spazi per standard e per eventuali monetizzazioni, si applica anche nel caso di cambio di destinazione d'uso senza opere. È altresì dovuto il conguaglio degli oneri di urbanizzazione nei casi di cui all'art. 16 del DPR 380 del 2001²⁷ e ss.mm.ii..
8. Qualora le disposizioni delle presenti NTO o le disposizioni di strumento urbanistico attuativo prevedano, per una data zona, che determinati usi non possono superare percentuali d'incidenza predefinite, i relativi vincoli d'uso devono risultare nelle convenzioni (o atti d'obbligo) da stipularsi con i soggetti attuatori e devono essere resi opponibili ai terzi oltre che inseriti in apposito registro da conservarsi presso l'U.T.C.

Art. 12. - Parcheggi

- 1- In ogni intervento di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, deve essere costituita una dotazione di parcheggi, a servizio della residenza o dell'attività, da reperirsi all'interno della costruzione (autorimesse), oppure su aree scoperte all'interno del lotto o, ancora, su aree attigue non facenti parte del lotto, purché ad esso asservite con vincolo permanente di destinazione nella misura prevista dalla Legge. n. 122/1989. Gli spazi necessari per la formazione dei parcheggi possono essere ricavati anche negli spazi del lotto derivanti dai distacchi dalle strade, dai confini e tra i fabbricati. **Nelle ZTO B1, B2, C1 e C2 di cui ai successivi Art. 21, 22, 23 e 24 in aggiunta agli indici di edificabilità previsti nel repertorio specificato per le singole zone, ai parametri massimi stabiliti per i lotti a volumetria definita e dalle Schede Norma, è ammessa la realizzazione di autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative nella misura di un mq di Superficie Accessoria per ogni dieci mc di Volume Totale fino ad un massimo di 25 mq di Superficie Accessoria per unità abitativa; oltre sono computate come SA per la parte aggiuntiva.**
- 2- Nei casi di ristrutturazione o ampliamenti comportanti incrementi del numero di unità immobiliari deve essere previsto il reperimento di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare risultante. La dotazione di parcheggio minima relativa alle singole unità costituisce pertinenza delle medesime, pertanto i posti auto corrispondenti non possono essere ceduti né asserviti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati.
- 3- Per spazi di parcheggio si intendono gli spazi necessari tanto alla sosta, quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli. La superficie a parcheggio deve considerarsi al minimo per il 70% a stallo per posti auto e al massimo del 30% per spazi di manovra.
- 4- Le aree destinate ai parcheggi privati, interne od esterne, coperte o scoperte, devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati di progetto relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù registrato e trascritto, quando i parcheggi non si trovino in proprietà
- 5- Le quantità di aree a parcheggio da rispettare, anche in eccedenza a quanto previsto ai sensi del D.M. 1444/68 e salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti autorizzativi o concessori di enti sovraordinati,

sono così definite:

a) Fabbricati residenziali:	una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume ($\text{Se } \text{SupCop} \times H_{\max}$) di nuova costruzione o ricostruzione; 1 mq per ogni 20 mc di volume ($\text{Se } \text{SupCop} \times H_{\max}$) oggetto di ristrutturazione; comunque almeno un posto auto (con superficie non minore di mq 12,5) per ciascun alloggio;
b) Attività artigianali, industriali, magazzini e simili:	una superficie non inferiore al 10% della (Sf) e comunque non inferiore al 20% della (Snp SL);
c) Attività commerciali definite dalla normativa vigente "Grandi strutture di vendita", qualora consentibili, di cui all' Art.3 lettera g) della L.R. n.50/2012	vanno comunque garantite le seguenti superfici libere e a parcheggio: <u>Grandi strutture di vendita all'interno del centro urbano</u> <ul style="list-style-type: none"> • Per le zone di completamento 0.4 mq./mq. di snp SL • Per le zone di espansione 0.5 mq./mq. di snp SL <u>Grandi strutture di vendita al di fuori del centro urbano Settore alimentare</u> 2.5 mq./mq. della superficie di vendita da destinare ad area libera di cui 1,80 mq./mq. da destinare a parcheggio ovvero non inferiore a 1 mq./mq. della superficie lorda di pavimento. <u>Grandi strutture di vendita al di fuori del centro urbano settore non alimentare</u> <ul style="list-style-type: none"> • deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti <ul style="list-style-type: none"> - non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita - ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento; È fatta salva, comunque, la riduzione delle dotazioni di parcheggio previste per le tipologie di prodotti presenti nel Regolamento Regionale vigente in materia
d) Attività commerciali "Medie strutture di vendita" definite dall' art.3 lettere e) ed f), L.R. n.50/2012	<ul style="list-style-type: none"> • Area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui, area destinata a parcheggio effettivo per i clienti <ul style="list-style-type: none"> - non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita, - purché non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale (compresi magazzini, locali di servizio, ecc.).
e) Attività commerciali, medie strutture di vendita merceologiche definite dall' art.3 lettere e) ed f), L.R. n.50/2012 del settore non alimentare generico e a grande bisogno di superficie ²⁸ ,	Area destinata a parcheggio effettivo (coperto o scoperto) per i clienti non inferiore a: <ul style="list-style-type: none"> • 1 mq/mq della superficie di vendita, • purché non inferiore a 0,80 mq/mq della Superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale (compresi magazzini, locali di servizio, ecc.);
f) Esercizi di vicinato, ai sensi della L.R. n. 50/2012 Art.3 lettera d)	area destinata a parcheggio effettivo (coperto o scoperto) per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita, purché non inferiore a 0,50 mq/mq della Snp complessiva SL a destinazione commerciale (compresi magazzini, locali di servizio, ecc.);
g) Per teatri, cinematografi, discoteche e simili (anche se organizzate come circoli privati), nonché per i luoghi destinati al gioco d'azzardo (Bingo e simili):	area destinata a parcheggio non inferiore a 2,5 mq/mq della superficie riservata al pubblico, purché non inferiore a 1 mq/mq di Snp complessiva SL;
h) Per strutture ricettive	un posto auto ogni 2 posto letto e comunque non meno di mq 15 ogni 100 mq

²⁸

Il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica

alberghiere come definite dalla L.R. 4.11.2002 n.33 11/2013 , sanitarie e simili:	(o frazione di 100 mq) di (Snp SC);
i) Per attività direzionali, uffici, studi e simili:	mq 100 ogni 100,00 mq (o frazione di 100 mq) di (Snp SC);
j) Per i distributori di carburante	si rinvia a successivo Art. 43.- <i>Aree per distributori di carburanti e attrezzature stradali</i> ;
k) per tutte le rimanenti attività classificate come "Terziarie" (T)	si applicano gli standard di aree a parcheggio a servizio dell'attività previste per le attività commerciali di corrispondente dimensione dalle lettere C), D), E) ed F) che precedono.

6- Per ciascuna unità immobiliare deve essere comunque previsto almeno un posto macchina.

7- Per interventi di ristrutturazione e /o sopraelevazione, o di cambio d'uso di edifici preesistenti è possibile il reperimento in altre aree limitrofe o la monetizzazione dei posti macchina secondo criteri e modalità fissati dal Comune.

8- Ai fini della verifica del raggiungimento dei limiti minimi di superficie a parcheggio previsti dal presente articolo, in caso di edifici turistici, commerciali o direzionali, che si collochino in zone di espansione o di completamento, è possibile tenere conto anche delle aree di parcheggio, pubbliche o ad uso pubblico, realizzate o da realizzare ai sensi dell'art. 31, della L.R. 11/2004, sulla base di apposite intese, convenzioni o atti ricognitivi del Comune, volti a pianificare e disciplinare l'uso di dette aree pubbliche o ad uso pubblico.

Art. 13. - Tipi di intervento

1. I tipi di intervento edilizio previsti dal P.I. sono ~~i seguenti~~: [quelli definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001](#);

- ~~a. manutenzione ordinaria,~~
- ~~b. manutenzione straordinaria,~~
- ~~c. restauro,~~
- ~~d. risanamento conservativo,~~
- ~~e. ristrutturazione edilizia,~~
- ~~f. ristrutturazione urbanistica²⁹;~~
- ~~g. ampliamento,~~
- ~~h. demolizione con ricostruzione,~~
- ~~i. demolizione senza ricostruzione,~~
- ~~l. cambio di destinazione d'uso,~~
- ~~m. interventi di nuova edificazione (ne),~~
- ~~n. recupero delle aree scoperte e pertinenziali,~~
- ~~o. recinzioni~~

per ciascun tipo di intervento valgono le specificazioni di seguito descritte.

2. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati nelle diverse zone territoriali omogenee delle NTO del P.I..

3. Per un edificio possono essere richiesti vari tipi di intervento;

4. ~~Ogni tipo di intervento viene definito in un insieme di opere specifiche di seguito elencate.~~

~~a. Manutenzione ordinaria~~

~~Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano~~

- ~~● le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici~~
- ~~● le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.~~

~~Il Regolamento Edilizio Comunale potrà precisare in dettaglio l'articolazione degli interventi di manutenzione ordinaria.~~

~~b. Manutenzione straordinaria~~

~~Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria,~~

- ~~● le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici,~~

²⁹ ~~di cui all'art. 31 della legge 457/78~~

- le opere necessarie per realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Il Regolamento Edilizio Comunale potrà precisare in dettaglio l'articolazione degli interventi di manutenzione straordinaria.

c. Restauro

Costituiscono interventi di restauro quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi di restauro si distinguono dalla manutenzione straordinaria in quanto possono comportare modifiche anche rilevanti all'organismo edilizio, purché finalizzate al ripristino storico-tipologico dell'organismo stesso e dell'area di pertinenza, al fine di ricostruirne, per quanto possibile, i caratteri originari e assicurarne una migliore funzionalità. Per caratteri originari si intendono quelli propri dell'edificio d'origine e delle successive trasformazioni costituenti una nuova unità tipologico-formale.

Gli interventi di restauro non comportano aumento del volume dell'edificio interessato.

Gli interventi di restauro possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso dell'edificio, o di parte di esso, purché la nuova destinazione:

- sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;
- sia consentita dalle presenti NTO;
- sia supportata da un'adeguata dotazione di aree a parcheggio (salvo monetizzazione, ove consentita).

Il Regolamento Edilizio Comunale potrà precisare in dettaglio l'articolazione degli interventi di restauro.

d. Risanamento conservativo

Gli interventi consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a ripristinare l'organismo edilizio esistente e ad assicurarne la funzionalità con destinazione d'uso compatibile, nel rispetto dei suoi caratteri tipologici, formali e strutturali, senza aumento di volume.

Le opere di risanamento conservativo servono principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendano necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici e del contesto.

Gli interventi di risanamento conservativo, come quelli di restauro, possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso dell'edificio, o di parte di esso, purché la nuova destinazione:

- sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;
- sia consentita dalle presenti NTO
- sia supportata da un'adeguata dotazione di aree a parcheggio (salvo monetizzazione, ove consentita).

Il Regolamento Edilizio Comunale potrà precisare in dettaglio l'articolazione degli interventi di risanamento conservativo.

e. Ristrutturazione edilizia

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono:

- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio;
- l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito di demolizione può avvenire anche su aree di sedime parzialmente diverse purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nel lotto di pertinenza.

Il Regolamento Edilizio Comunale potrà precisare in dettaglio l'articolazione degli interventi di ristrutturazione edilizia.

f. 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.

Nell'ambito della ristrutturazione urbanistica sono ricompresi anche gli interventi consistenti nel riordino delle unità edilizie esistenti con altre diverse mantenendo la configurazione del lotto e della rete stradale esistente, con possibilità di incremento volumetrico se compatibile con le presenti NTO.

È consentita la demolizione e ricostruzione delle strutture edilizie o parte di esse, mantenendo la consistenza volumetrica preesistente, anche se eccedente gli indici di zona, finalizzata a conseguire una migliore integrazione del tessuto edilizio. Tali interventi sono subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo o progetto unitario di comparto urbanistico sottoscritto da tutti i soggetti aventi titolo e previa stipula di convenzione con il Comune, nella quale saranno precisate le modalità d'intervento, le destinazioni d'uso consentite ed il concorso dei richiedenti agli oneri di urbanizzazione.

g. Ampliamento

Gli interventi consistono in aggiunte di volumi nuovi a quelli esistenti che comportano quindi un aumento della superficie di pavimento dell'edificio e che non alterino i caratteri tipologici principali dell'edificio.

Gli ampliamenti possono essere suddivisi in:

- ampliamenti in altezza (sopraelevazioni);
- ampliamenti in aderenza;
- realizzazione di volumi isolati funzionalmente complementari all'edificio principale.

Gli ampliamenti dovranno rispettare gli indici di edificabilità con riferimento all'intero lotto e dovranno richiamare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale o degli edifici contermini.

Il Comune, attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale potrà imporre, in caso di abbinamento di interventi di ampliamento con la ristrutturazione edilizia, determinate altezze dei fili di gronda e di colmo o per armonizzarlo con il fronte stradale o per motivi di decoro urbano, fino ad un massimo di due piani oltre quelli esistenti.

h. Demolizione con ricostruzione

La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente. In caso di demolizione parziale dovrà comunque essere garantita la solidità ed il decoro delle strutture rimanenti.

La demolizione dell'immobile può rientrare nell'ambito della ristrutturazione, se è finalizzata all'immediata ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente. La ricostruzione con sagoma diversa dalla preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione.

i. Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli edifici sulle aree che gli strumenti urbanistici intendono recuperare come spazi aperti.

l. Cambio di destinazione d'uso

L'intervento consiste nel cambiamento delle destinazioni d'uso anche senza che ciò comporti opere edilizie. Esso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso (così come definite nelle vigenti Norme Tecniche Operative).

Il cambiamento della destinazione d'uso è compatibile con tutti i tipi di intervento, anche senza comportare alcun tipo di opere edilizie, e può consistere nella sola sostituzione di un uso esistente con un altro.

Le opere edili comportanti cambiamento d'uso, peraltro, non sono annoverabili tra quelle di manutenzione ordinaria o di manutenzione straordinaria.

Il cambio d'uso deve essere compatibile:

- con le destinazioni di ZTO,
- con il rispetto degli standard urbanistici
- con i vincoli eventualmente assunti con convenzioni o atti d'obbligo in favore del Comune.

m. Interventi di nuova edificazione (ne)

Gli interventi interessano le aree non edificate che non abbiano già concorso alla realizzazione di volumetrie esistenti alla data di adozione del P.I.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno seguire le modalità previste dagli strumenti urbanistici e dei Repertori normativi e comprendere anche la progettazione degli spazi aperti.

Gli interventi di nuova edificazione si distinguono in:

- a) realizzazione di nuovi edifici a volumetria predefinita (nev)
- b) interventi di densificazione edilizia (ned);

<i>Nuova edificazione a volumetria predefinita (nev)</i>	<p>Gli interventi di nuova edificazione a volumetria predefinita perseguono obiettivi di sostenibilità sociale ed economica attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di volumi residenziali di dimensioni limitate e di conformazione semplice, generalmente funzionali alla soddisfazione di esigenze abitative di carattere familiare, • la valorizzazione di basse densità edilizie, associata alla permanenza di superfici verdi e giardini privati di dimensioni più generose. <p>I nuovi edifici a volumetria predefinita sono individuati con idonea grafia negli elaborati di progetto del P.I. e sono regolati da quantità e parametri stabiliti nel repertorio normativo delle singole zone.</p>
<i>Densificazione edilizia (ned)</i>	<p>Gli interventi di densificazione edilizia perseguono obiettivi di sostenibilità urbana ed energetica, proponendosi più elevati standard di efficienza energetica, con prestazioni minime dell'edificio corrispondenti alla classe energetica B, come definito dal D.Lgs 192/2005 e smi).</p> <p>Nelle aree non edificate o che non abbiano concorso alla realizzazione di volumetrie esistenti alla data di adozione del P.I. gli interventi di densificazione edilizia sono ammessi, compatibilmente con le destinazioni d'uso previste dalla ZTO di appartenenza, fino alla saturazione degli indici, secondo i parametri indicati nel repertorio normativo delle zone, a condizione che i nuovi edifici conseguano una prestazione energetica minima corrispondente alla classe "B" di cui al D.Lgs 192/2005 e DPR n. 59/2009 .</p> <p>Sono sempre possibili gli interventi di nuova edificazione fino ad una snp SC massima di 150 mq. nelle aree libere delle zone di completamento (ZTO B1, B2 e C1) non edificate, nel rispetto degli indici di zona specificati nei rispettivi repertori normativi ancorché non corrispondenti alla classe energetica B.</p> <p>I requisiti di efficienza energetica minima (classe energetica B) previsti per gli interventi di densificazione edilizia sopra richiamati, si applicano alle sole ZTO a prevalente destinazione residenziale. Sono pertanto esclusi dall'adempimento a tali obblighi gli interventi nelle ZTO a prevalente destinazione industriale artigianale (ZTO D). Parimenti, non sono soggetti ai conseguimenti di tali obblighi di minima (classe energetica B), gli interventi di nuova edificazione a volumetria predefinita (nev) di cui al presente articolo e gli interventi previsti negli ambiti di Progetti Unitari di cui al successivo art. 64 delle presenti N.T.O.</p>

n. Recupero delle aree scoperte e pertinenziali

Al fine di favorire il recupero delle aree scoperte pertinenziali e di salvaguardare i caratteri edilizi – urbanistici delle aree edificate in generale, le costruzioni isolate aventi le caratteristiche di costruzione accessoria (quali ad esempio autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie e similari) e che hanno ottenuto un provvedimento di sanatoria ai sensi della Legge 47/1985 e successive, potranno essere demolite e ricostruite, anche mediante accorpamento di più manufatti, in aderenza al fabbricato principale o in corpo edilizio staccato, purché armonicamente inserito nel contesto insediativo e con le caratteristiche generali previste per la zona di appartenenza. La ~~snp~~ SC dovrà essere uguale o inferiore ai corrispondenti parametri condonati e le destinazioni d'uso ammesse saranno quelle previste dalle presenti NTO per la Zona di riferimento.

e. Recinzioni

~~1. Sono ammesse recinzioni a chiusura della pertinenza residenziale.
2. Le recinzioni dovranno avere una altezza massima di ml 1,50 ed essere prioritariamente in rete metallica coperte da essenze arbustive potate a siepe; entro i limiti delle Z.T.O "B" e "C" è consentito realizzare uno zoccolo fuori terra di altezza massima di 50 cm con sovrastante rete o struttura metallica, mentre nelle ZTO "E" tale possibilità è consentita solo per la parte prospiciente una strada di pubblico transito; sui restanti fronti nelle zone agricole, è consentita la realizzazione di uno zoccolo fuori terra fino a 30 cm. di altezza. Limitatamente alle ZTO "B" e "C" è ammessa la realizzazione di recinzioni in muratura piena lungo il fronte prospiciente la strada di pubblico transito. Per le sole pilastrature di sostegno delle cancellate è consentita un'altezza massima di m. 2,50. E' ammessa altresì la realizzazione di piccole coperture a protezione delle cancellate con altezza massima di m. 2,50, limitatamente a quelle di accesso pedonale. Entro i limiti delle~~

~~zone residenziali (ZTO : B e C) le recinzioni delle aree private realizzate con siepi non dovranno superare l'altezza prevista dall'art. 892 del Codice Civile lungo i confini con altra proprietà, non soggetta a pubblico transito, salvo diverso accordo tra i confinanti. Lungo i tratti prospicienti strade o spazi pubblici l'altezza delle siepi dovrà essere conforme alle disposizioni del Nuovo Codice della Strada (DLgs 285/1992e relativo Regolamento di Attuazione).~~

~~Il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio può, sentiti gli organi di Polizia Locale, vietare l'uso di recinzioni o imporre l'adozione di particolari soluzioni per ragioni di sicurezza del traffico o per rispettare eventuali allineamenti a recinzioni o fabbricati preesistenti.~~

~~Per le siepi si rinvia a quanto disposto dal Codice della strada per i tratti prospicienti gli spazi pubblici; resta fermo quanto disposto in materia dagli artt. 892 e 893 del Codice Civile.~~

~~3. E' fatto divieto di utilizzare elementi prefabbricati in calcestruzzo o altro materiale senza zoccolatura fuori terra.~~

~~4. Nelle zone a destinazione produttiva, di completamento o di nuova formazione, l'altezza massima delle recinzioni è elevata a m. 3,00.~~

Art. 14. Compatibilità ambientale degli interventi

1. Il P.I. recepisce la direttiva dell'art. 19.16 del PAT la quale prevede che nell'assegnazione degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30%, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale.

2. Con specifica variante al P.I. il Comune definirà:

- gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi;
- i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

3. Con l'obiettivo di sperimentare l'efficacia dei suddetti indicatori la Giunta comunale, sentito il Responsabile del procedimento, potrà ammettere incrementi dell'indice di edificabilità, nei limiti fissati dal comma 1, nel contesto di elaborazione di PUA che si propongano obiettivi di elevata sostenibilità ambientale;

4. il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

Art. 14 – bis. Compatibilità ambientale degli interventi

1. In relazione a quanto indicato al comma 2 dell'art. 14 che precede, delle presenti NTO, vengono di seguito definiti gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi edilizi da ritenersi, ad elevata sostenibilità ambientale.

2. In relazione alle caratteristiche del territorio comunale, viene definito un livello base o minimo di combinazione di indicatori, scelti tra gli aspetti ambientali, economici e sociale di cui alla tabella allegata, per definire un intervento edilizio ad elevata sostenibilità ambientale .

INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ: REQUISITI E PUNTEGGI			Livello Minimo
Indicatori ambientali	Sostenibilità del sito	Siti con infrastrutture esistenti	Almeno 1 indicatore
		Siti serviti da trasporto pubblico	
		Riqualificazione di edifici esistenti	
		Orientamento ottimale per l'irraggiamento solare	
		Riduzione dell'isola di calore: impermeabilizzazione o tetti verdi	
	Gestione e controllo delle risorse idriche	Criteri di efficienza idrica minima degli edifici da rispettare	Almeno 1 indicatore
		Gestione delle acque meteoriche a scopo irriguo e non	
	Gestione e controllo dei rifiuti	Compostaggio	Opzionali
		Piazzole di raccolta	
	Fonti energetiche Rinnovabili	Microeolico	Almeno 2 indicatori
		Fotovoltaico	
		Geotermia	
Cogenerazione/teleriscaldamento			

		Biomassa		
		Solare termico		
	Efficienza energetica	Autosufficienza energetica		Opzionali
		Prestazioni involucro opaco		
		Case passive		
		Richiesta di adottare sistemi di certificazione degli edifici		Requisito obbligatorio
	Mobilità	Presenza di zone 30		Almeno 2 indicatori
		Colonnine per la ricarica di auto elettriche		
Presenza di rete ciclabile				
Divieto di accesso a veicoli all'interno del quartiere				
Indicatori sociali	Progettazione partecipata ed integrata	Almeno 1 indicatore		
	Alloggi per diverse categorie di utenza			
	Produzione di prodotti locali/orti urbani			
	Abbattimento delle barriere architettoniche nell'intero quartiere			
	Presenza di spazi per la socialità			
Indicatori economici	Manuale di "manutenzione del quartiere"	Almeno 1 indicatore		
	Inserimento di sensori per la contabilizzazione e visualizzazione dei consumi elettrici e di gas			
	Vendita dell'energia sovrapprodotta			
			Min. 9 indicatori	

3. Il raggiungimento di un punteggio di almeno 9 indicatori tra quelli indicati nella tabella soprastante, rappresenta un requisito minimo obbligatorio di cui dovranno dotarsi gli interventi edilizi nelle zone di nuova formazione assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che saranno presentati successivamente all'entrata in vigore ed efficacia delle presenti norme.

4. Indicatori opzionali diversi potranno essere formulati dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione, così come pure livelli successivi a quello minimo previsto, per eventuali applicazioni di premialità o incentivi (volumetrici o sul contributo di urbanizzazione), senza che ciò costituisca variante al Piano degli Interventi.

Art. 14 – ter Manufatti incongrui

1. In conformità all'art. 4, comma 2 della LR 14/2019 il PI individua con idonea grafia nelle Tavole di progetto i manufatti incongrui la cui demolizione è di interesse pubblico, al fine dell'attribuzione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, come previsto dal Regolamento per la gestione dei crediti edilizi.

2. Sui manufatti incongrui individuati nelle Tavole di progetto del PI, fino alla loro demolizione, sono consentiti unicamente gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Capo II - Modi di intervento

Art. 15.- Strumenti di attuazione

1. Il P.I. si attua attraverso:
 - intervento edilizio diretto (IED),
 - Intervento diretto convenzionato (IEDC) o Progetto Unitario di Comparto (PUC),
 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA).
2. In relazione alle modalità di intervento i titoli abilitativi sono quelli previsti dalla legislazione nazionale e regionale per essi il Regolamento Edilizio precisa forme e modalità di rappresentazione e gli elaborati minimi richiesti,
3. Il volume realizzabile all'interno di ciascuna area è definito in rapporto alla zona territoriale omogenea di appartenenza fatte salve diverse indicazioni per le singole aree.
4. Con intervento edilizio diretto sono realizzabili gli interventi ricadenti in aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
5. Quando previsto dal Piano degli Interventi l'intervento diretto può essere sottoposto a convenzione al fine di sviluppare, che sviluppi le indicazioni sul principio insediativo e la quantità di suolo da destinare e uso pubblico desumibili dagli elaborati grafici o normativi del Piano.
6. Con intervento diretto si attua le realizzazioni di opere pubbliche e del progetto di suolo. Qualora essa riguardi parti consistenti di spazi pubblici o di uso pubblico, l'intervento deve essere preceduto da una progettazione unitaria che individui anche gli eventuali stralci funzionali.
7. I Piani Urbanistici attuativi definiscono l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale e architettonica degli insediamenti nelle zone di espansione, nonché i principali interventi di recupero, riqualificazione e riconversione dell'esistente, i cui contenuti normativi sono stabiliti nel Repertorio delle Schede Norma.
8. I Piani urbanistici attuativi possono essere di iniziativa pubblica e privata e sono quelli definiti dall'art.19 della L.R.11/2004 e ss.mm.ii.;
9. Rispetto a quanto definito dal P.I. gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazioni del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, ed eventualmente anche per far coincidere i limiti perimetrali con i confini di proprietà, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica prevista nel Repertorio delle Schede Norma. Si precisa che per le modifiche entro il 10% ci si riferisce al parametro "superficie" originariamente individuato.
10. Qualora si tratti di PUA di iniziativa pubblica sono ammesse variazioni, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) altri parametri previsti dal P.I.
11. Gli ambiti assoggettati a P.I. possono comprendere aree con diversa destinazione di ZTO.
12. In assenza di PUA per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b) c) e d) dell'art.3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. anche quando comportino un incremento volumetrico purché non superiore al 10% del volume esistente e non sia in contrasto con norme specifiche previste dal P.I.
13. con apposito atto consiliare l'Amministrazione Comunale può individuare particolari zone degradate di completamento soggette:
 - a recupero di cui all'art. 28 della legge n.457/1978³⁰,
 - a comparto obbligatorio ai sensi degli artt.19 - 21 della L.R.11/2004
14. Il P.I. individua nelle Schede Norma degli strumenti utili alla redazione degli strumenti urbanistici, attuativi in quanto:
 - lo scenario che concorrono a definire rende espliciti gli obiettivi di trasformazione e ne facilitano il perseguimento.

³⁰ Legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale".

- propongono e in parte prescrivono criteri, obiettivi e quantità progettuali, per ambiti di modificazione o trasformazione strategici all'interno del territorio comunale, facilitando il coordinamento tra i diversi interventi,

15. Le procedure e gli elaborati richiesti per gli interventi sono definiti nel Regolamento Edilizio.

Art. 16.- Attività produttive in zona impropria

1. Il P.I. individua le attività produttive esistenti localizzate in zona impropria distinguendo con apposita sigla:
 - a) le attività da confermare alle quali è associata una schedatura ai sensi della L.R.11/1987, per le quali è stata sottoscritta una convenzione e risultano tuttora localizzate in zona impropria,
 - b) attività esistenti riconosciute dal P.I.
2. Le attività produttive in zona impropria sono individuate con grafia nel P.I. e schedate con apposita numerazione (vedi Art 65.- *Elenco delle attività produttive in zona impropria*, nella *Parte seconda - Disciplina dei luoghi* di queste NTO);
3. All'interno delle aree riconosciute come Attività produttive in zona impropria individuate dal P.I. gli interventi ammessi, i limiti e le quantità sono quelli stabiliti caso per caso e riportati nelle apposite schede, allegata a far parte integrante delle presenti NTO.
4. La disposizione degli spazi a verde, alberature e parcheggi eventualmente riportata nelle schede è indicativa e potrà essere modificata a seguito di più approfondite analisi:
 - c) dello stato di fatto
 - d) delle specifiche esigenze dell'azienda.
5. I progetti di ampliamento dell'attività produttiva dovranno includere anche la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza. Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere stipulata con il Comune una apposita convenzione con i contenuti di cui alla DGRV 2045/2013.
6. Gli interventi edilizi non potranno comportare il frazionamento dell'attività produttiva esistente.
7. Per le attività di cui al punto a) e b), del precedente comma 1 è comunque fatto salvo quanto previsto dalla normativa sullo Sportello Unico per le Attività Produttive, L.R. 55/2012³¹ e ss.mm.ii.

Art. 17. - Convenzioni

1. Le convenzioni del Piano degli Interventi sono riconducibili a quattro tipi fondamentali relativi a:
 - “Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata” e “Progetti Unitari”;
 - interventi edilizi diretti convenzionati, che comportino l'uso pubblico di aree e manufatti;
 - riconversione degli edifici dismessi in territorio agricolo a fini residenziali;
 - attività produttive in zona impropria.
2. All'interno delle convenzioni riguardanti i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e “Progetti Unitari” e negli interventi edilizi diretti convenzionati” dovranno essere contenuti in particolare:
 - l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le opere di urbanizzazione espressamente descritte sulla base delle indicazioni contenute nelle norme specifiche e/o negli elaborati grafici;
 - la cessione gratuita delle aree al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie già esistenti e di quelle da realizzare, eventualmente scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione.
 - la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma;
 - l'impegno a cessare e trasferire le attività esistenti all'interno dell'area ritenute eventualmente incompatibili o oggetto di compensazione;
 - i termini entro i quali dovrà essere ultimata la costruzione delle opere previste.
 - le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
3. nella riconversione di edifici dismessi in territorio agricolo l'obiettivo principale delle eventuali convenzioni, se espressamente previste nelle norme specifiche, è il mantenimento e riqualificazione di un

³¹ Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55” “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante

patrimonio edilizio non più funzionale alla conduzione dell'azienda agricola, la continuità dell'uso agricolo del suolo, la conservazione, ripristino o valorizzazione dei suoi principali caratteri morfologici di valore paesistico;

4. Le convenzioni relative alle attività produttive in zona impropria si riferiscono agli impegni sottoscritti ai sensi della L.R.11/1987 e recepiti dal Piano degli Interventi per le attività da confermare mentre si riferiscono ai contenuti della DGRV n.2045/2013 per le attività esistenti riconosciute dal P.I..

Art. 18. Norme transitorie in materia di perequazione e credito edilizio

1. Per dare concreta attuazione e una omogenea applicazione dei criteri previsti nelle diverse fattispecie indicate dalle Norme Tecniche PAT in ordine all'istituto della perequazione urbanistica (art. 19.11) e del credito edilizio (art. 19.12), si provvederà con apposito provvedimento del Consiglio Comunale.

2. Gli eventuali riferimenti alla perequazione e/o al credito edilizio contenuti nella normativa sono da intendersi cogenti solo a seguito di approvazione del provvedimento di cui al precedente comma.

Perequazione

3. La perequazione urbanistica si applica a tutte le aree interessate da interventi di trasformazione urbanistica che comportino modifiche sostanziali del carico urbanistico secondo il principio per il quale i proprietari, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole proprietà, partecipano in misura proporzionale alla proprietà posseduta, sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal Piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel PAT.

4. Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra Amministrazione Comunale e privato per la realizzazione di interventi soggetti a perequazione tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisca la modalità e le quantità da negoziare.

5. Restano esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti (IED) nei limiti stabiliti per gli edifici a volumetria definita, nonché gli interventi relativi a progetti unitari di comparto (fatti salvi gli adempimenti alle specifiche prescrizioni poste dalle presenti NTO), purché il relativo inizio dei lavori avvenga entro ~~cinque~~ **tre** anni dall'approvazione del P.I. (~~4~~^Avariante **n. 7**). Trascorso tale termine si applica quanto previsto all' *Art 63.- Edifici a volumetria predefinita introdotti dal P.I. e Art. 64 Progetti unitari di comparto (PUC) e all'art. 37, comma 12/b.*

6. Restano altresì esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi relativi agli *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e P.I.*, fatti salvi gli adempimenti alle specifiche prescrizioni poste dalle singole schede edifici del Repertori, di cui all'art. 38 delle presenti N.T.O.

Credito Edilizio

7. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione di interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio tramite:

- eliminazione di opere incongrue ed elementi di degrado,
- miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale,

8. il Consiglio Comunale con apposita delibera può procedere alla individuazione di immobili, aree o strategie di trasformazione nei quali rendere applicabile il credito edilizio senza ricorrere a varianti al P.I. individuando:

- condizioni problematiche quali:
 - opere incongrue non presenti negli elaborati del Piano, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele indicate nel P.A.T. e meglio precisate nel P.I.;
 - elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze incongrue degli immobili, che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
 - ambiti di riordino della zona agricola, costituiti da immobili, anche dismessi, dai fabbricati dismessi da attività produttive in zona impropria;
 - attività produttive in zona impropria, incompatibili con il contesto, da bloccare/trasferire;
 - parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale, nei quali avviare processi di rigenerazione, previa elaborazione di PUA;
- strategie e opere per la qualificazione dello spazio pubblico e del sistema ambientale quali:
 - interventi di miglioramento della qualità urbana: arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;

- interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti a vincoli, valori e tutele, fragilità;
- riqualificazione di ambiti ricadenti in “fasce di rispetto”;
- risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio;
- Realizzazione di infrastrutture della rete stradale ed ecologica
 - sistemazione e integrazione della rete viaria;
 - trasformazione del territorio agricolo, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, o alla fruizione turistico - ricreativa;
 - interventi di mitigazione e riqualificazione ambientale (fasce di vegetazione ripariale, formazione di aree boscate, di formazioni vegetali lineari, di ambiti di rinaturalizzazione ecc.).

9. il Comune può pubblicare bandi e avvisi pubblici per manifestazione di interesse, con l’obiettivo di coinvolgere operatori privati su specifici progetti che prevedono la formazione e gestione del “credito edilizio”.

10. , Nel definire una organica “Disciplina del credito edilizio”, attraverso variante tematica al P.I. il Comune individuerà i più opportuni incentivi per l’utilizzo di questo istituto (esclusione dal contributo perequativo, riduzione degli oneri di urbanizzazione...).

Titolo III – Il Sistema insediativo e il territorio agricolo

Il P.I. elabora operativamente la ripartizione del territorio contenuta nel PAT, nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei:

Sistema ambientale e paesaggistico

ATO 1 – Il nuovo paesaggio rurale.

ATO 2 – Dal fiume alla laguna: il paesaggio e i percorsi del Caligo.

Sistema insediativo

ATO 3 – La città consolidata a i nuovi centri attrattori.

ATO 4 – I luoghi della produzione e dell'innovazione

Il P.I. suddivide ciascun ATO in Zone Territoriali Omogenee sulla base delle modalità previste nelle specifiche tecniche ex art.50/1 lett.b) della L.R.11/2004 “Criteri per la suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee”.

Tali nuove Zone sono state individuate sulla base di un'analisi del tessuto urbano che ha tenuto in debita considerazione:

- i processi di trasformazione storica dell'insediamento,
- la presenza di destinazioni d'uso prevalenti e di interventi omogenei rispetto ai tipi insediativi riconoscibili nel territorio.

Le tavole di progetto individuano le seguenti ZTO

- Zona B1 - Nucleo originario delle area centrale
- Zona B2 – Completamento degli spazi residenziali a media densità
- Zona C1 - Completamento degli spazi residenziali a bassa densità
- Zona C2 - Residenziale di espansione
- Zona D1 – Completamento degli insediamenti produttivi
- Zona D2 – Espansione degli insediamenti produttivi
- Zona D3 - Sviluppo delle aree commerciali direzionali e ricettive
- Zona E – Zona agricola
- ZTO Fi - Aree per l'istruzione
- ZTO FC - Aree per attrezzature di interesse comune
- ZTO Fs- Aree attrezzate a parco, gioco e sport
- ZTO Pp- Aree di parcheggio.

Capo I – ZTO di urbanizzazione a prevalente destinazione residenziale

Art. 19. - Disposizioni generali

1. Il presente Capo I disciplina la suddivisione in ZTO degli spazi di urbanizzazione a destinazione prevalentemente residenziale.

2. Gli spazi della residenza sono così articolati:

- ZTO B1 - Nucleo originario dell'area centrale,
- ZTO B2 - Completamento degli spazi residenziali a media densità,
- ZTO C1 - Completamento degli spazi residenziali a bassa densità,
- ZTO C2 - Residenziale di espansione.

3. Gli interventi ammessi sono quelli specificati ai successivi articoli. Le destinazioni d'uso ammesse e compatibili sono quelle indicate all' *Art. 11. - Destinazioni d'uso* con le specificazioni di zona.

4. Gli indirizzi progettuali per il sistema della residenza sono definiti nelle presenti norme e negli elaborati grafici del Piano, correlati con gli interventi sulla mobilità e le risorse ambientali.

5. Nelle ZTO B1, B2, C1 e C2 di cui ai successivi articoli 21-24, in aggiunta agli indici di edificabilità previsti per le singole zone, è ammessa la realizzazione di terrazze, logge e ballatoi nella misura massima del 20% della Superficie Utile, oltre sono computate come Superficie Accessoria per la parte eccedente. Relativamente alle autorimesse o posti auto coperti a servizio delle unità abitative si richiama quanto previsto dal precedente Art. 12, comma 1.

Art. 20. – Aree centrali di Musile e di Croce

1. Attraverso le Aree centrali del capoluogo e di Croce il Piano degli Interventi definisce operativamente l'individuazione di “Edifici e spazi dell'identità urbana” compiuta nella tavola tav. 2 del PAT “Carta delle

Invarianti”;

2. le “Aree centrali” non costituiscono una zona urbanistica a sé, ma raccolgono zone variamente classificate: a ciascuna di esse si applicano le disposizioni proprie, contenute nei successivi articoli.

Art. 21.- Zona B1 - Nucleo originario dell’area centrale

Sono classificate come ZTO B1 le aree consolidate prossime ai principali luoghi identitari del capoluogo, a prevalente destinazione residenziale e/o terziaria.

Destinazioni d’uso	Le destinazioni ammesse sono: residenziale (R), Direzionale (Tu), Commerciale (Cv) Terziario (Tp) Servizi (Sd, Sr, Sm), attività artigianali di servizio limitatamente ai servizi alla persona quelle dell’ Art. 11. — Destinazioni d’uso indicate con la lettere (R), (T), con esclusione di commercio all’ingrosso, discoteche, stazioni di servizio e distribuzione di carburanti.
Sono distanze:	
da confini ed edifici	Le distanze dai confini e tra i nuovi edifici non dovranno essere inferiori a quanto previsto dal Codice Civile; resta prescritta, tuttavia, la distanza minima di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche o qualora gli edifici non si fronteggino va comunque osservata una distanza minima di m. 5,00 (raggio minimo) È altresì consentita la medesima distanza di m. 5,00 tra pareti prospettanti, anche se finestrate, quando: <ul style="list-style-type: none">• le pareti prospettanti, collegate da strutture stimabili, ai sensi delle presenti NTO, in termini di sp SL e di larghezza pari almeno a 1/3 della parete più lunga, appartengano al medesimo edificio;• l’edificio sia di altezza non superiore ad un piano oltre al piano terra e le finestre prospettanti appartengano alla stessa unità immobiliare. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate precedentemente, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano Urbanistico attuativo Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
da strade	La distanza dalla strada è stabilita in ml. 5,00, salvi gli allineamenti preesistenti o la realizzazione di portici pubblici o ad uso pubblico. Nel caso di interventi di sopraelevazione o prolungamento di facciate di edifici antistanti strade, la distanza dalla strada potrà essere equivalente a quella intercorrente con l’edificio preesistente e comunque non inferiore a quest’ultima.
Altezza massima	10,20 15,50 m. salvo diversa indicazione prevista da norma specifiche. In considerazione della centralità di dette aree e per motivate e comprovate esigenze, previa deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere autorizzata una deroga all’altezza massima prevista fino al 30% e comunque non oltre un piano in più.
Modalità di intervento	Intervento edilizio diretto. Qualora dovessero essere previsti interventi tra edifici a confine per cui si rende necessario l’assenso di più proprietari potrà essere elaborato un PUA fermi restando i parametri urbanistici e specifiche indicazioni del Repertorio. È facoltà dell’Amministrazione Comunale procedere con atto deliberativo all’individuazione di aree di intervento unitario da sottoporre a piano attuativo. È facoltà dell’Amministrazione Comunale in sede di rilascio dei titoli abilitativi richiedere un atto unilaterale d’obbligo per la realizzazione delle opere primarie necessarie per espletare il progetto di suolo.
Tipi di intervento ammessi	Sono ammessi tutti gli interventi. Gli interventi di ampliamento previsti dalla lettera g) dell’Art. 13. — Tipi di intervento si intendono, fatto salvo le specifiche disposizioni riguardanti la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, di cui alle lett. e) ed f) del medesimo articolo; sino al raggiungimento della Sp SC massima prevista nel repertorio allegato specificato per singola zona. Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi nelle aree edificate che non abbiano già concorso alla realizzazione di volumetrie esistenti alla data di adozione del P.I., secondo quanto previsto dalla lett. m) dell’Art. 13. - <i>Tipi di intervento.</i>

Art. 22. - Zona B2 – Completamento degli spazi residenziali a media densità

Sono classificate come ZTO B2 le aree consolidate del capoluogo e delle frazioni caratterizzate da una maggior densità edilizi. In prossimità delle strade e degli spazi pubblici principali alla prevalente destinazione residenziale si associano attività commerciali, terziarie e di servizio.

Destinazioni d'uso	Le destinazioni ammesse sono: Residenziale (R), direzionale (Tu) , Commerciale (Cv e Cm1) Terziario (Tp) artigianali di servizio (Is) , Turistico ricettive (TRh) palestre ed autorimesse Terziario (T), con esclusione di commercio all'ingrosso e discoteche.
Distanze	<p>dai confini ml. 5,00 o a distanza inferiore con consenso di terzi confinanti scritto e registrato.</p> <p>da strade Secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a ml. 5,00 o a ml. 7,50 lungo le strade classificate M6 e M7, elencate nell'allegato "repertorio tipi di strade – abaco sezioni stradali. Nel caso di interventi di sopraelevazione o prolungamento di facciate di edifici antistanti strade, la distanza dalla strada potrà essere equivalente a quella intercorrente con l'edificio preesistente e comunque non inferiore a quest'ultima.</p> <p>da edifici Tra pareti finestrate e pareti di edifici prospettanti, anche solo in parte, ml. 10,00. Quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche o qualora gli edifici non si fronteggino va comunque osservata una distanza minima di ml 5,00 (raggio minimo). È altresì consentita la medesima distanza di ml. 5,00 tra pareti prospettanti, anche se finestrate, quando:</p> <ul style="list-style-type: none">• le pareti prospettanti, collegate da strutture stimabili, ai sensi delle presenti NTO, in termini di Sp SL, e di larghezza almeno pari a 1/3 della parete più lunga, appartengano al medesimo edificio;• l'edificio sia di altezza non superiore a un piano oltre al piano terra e le finestre prospettanti appartengano alla stessa unità immobiliare. <p>È fatto salvo quanto disposto dal Regolamento Edilizio in materia di chiostrine; Tra edifici e pertinenze (legnaie, autorimesse, magazzini e simili) o tra le pertinenze stesse, di altezza non superiore a ml. 2,40, è consentita una distanza di ml. 3,00, ferma restando la distanza minima di ml. 5,00 da confine. Salvo eventuali specifiche disposizioni di zona o di strumento urbanistico attuativo, ove previsto, è consentita la costruzione in aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile. Sono ammesse distanze diverse nel caso venga predisposto un Piano Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche.</p>
Altezza massima	10,20 m. salvo diversa indicazione prevista da norma specifiche
Modalità di intervento	Intervento edilizio diretto Qualora dovessero essere previsti interventi tra edifici a confine per cui si rende necessario l'assenso di più proprietari gli stessi potranno presentare un Piano Urbanistico Attuativo, fermi restando gli indici di cui al Repertorio allegato. È facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere con atto deliberativo all'individuazione di aree di intervento unitario da sottoporre a Piano Urbanistico Attuativo. È facoltà dell'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività richiedere un atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere primarie necessarie per espletare il progetto di suolo.
Tipi di intervento ammessi	Sono ammessi tutti gli interventi. Gli interventi di ampliamento previsti dalla lettera g) dell'Art. 13. Tipi di

intervento si intendono, fatto salvo le specifiche disposizioni riguardanti la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, ~~di cui alle lett. e) ed f) del medesimo articolo,~~ sino al raggiungimento della ~~Snp~~ SC massima prevista nel repertorio allegato specificato per singola zona.

Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi nelle aree edificabili che non abbiano già concorso alla realizzazione di volumetrie esistenti alla data di adozione del P.I., secondo quanto previsto dalla lett. m) dell' *Art. 13. - Tipi di intervento*

Nelle zone in cui sono individuati i lotti a volumetria predefinita è consentita la nuova edificazione sino al raggiungimento dei parametri massimi stabiliti (~~Snp~~ SC massima e altezza massima).

Sono inoltre consentiti, laddove previsti, gli interventi di cui agli ambiti "Progetti Unitari" normati all' Art.64 delle presenti NTO.

Art. 23.- Zona C1 - Completamento degli spazi residenziali a bassa densità

Destinazioni d'uso

Le destinazioni ammesse sono: ~~quelle dell'Art. 11. — Destinazioni d'uso indicate con la lettere R, T~~ Residenziale (R) Direzionale (Tu), Commerciale (Cv e Cm1) Terziario (Tp) attività artigianali di servizio (Is), Turistico ricettive (TRh) palestre ed autorimesse

Distanze

dai confini

ml. 5,00 o a confine, con consenso di terzi confinanti scritto e registrato.

da strada

secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a:
m. 5.00 o a m. 7,5 lungo le strade classificate M2, M6 e M7, elencate nell'allegato "repertorio tipi di strade – abaco sezioni stradali.

da edifici

Quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche o qualora gli edifici non si fronteggino va comunque osservata una distanza minima di ml 5,00 (~~raggio minimo~~); è altresì consentita la medesima distanza di ml. 5,00 tra pareti prospettanti, anche se finestrate, quando:

- le pareti prospettanti, collegate da strutture stimabili, ai sensi delle presenti NTO, in termini di ~~Snp~~ SC e di larghezza almeno pari a 1/3 della parete più lunga, appartengano al medesimo edificio;
- l'edificio sia di altezza non superiore a un piano oltre al piano terra e le finestre prospettanti appartengano alla stessa unità immobiliare;

È fatto salvo quanto disposto dal Regolamento Edilizio in materia di chiostrine. Tra edifici e pertinenze (legnaie, autorimesse, magazzini e simili) o tra le pertinenze stesse, di altezza non superiore a ml. 2,40, è consentita una distanza di ml. 3,00, ferma restando la distanza minima di ml. 5,00 da confine.

Salvo eventuali specifiche disposizioni di zona o nello strumento urbanistico attuativo, ove previsto è consentita la costruzione in aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Sono ammesse distanze diverse nel caso venga predisposto uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

Altezza massima

10,20 m. salvo diversa indicazione prevista da norma specifiche

Modalità di intervento

Di norma si interviene con intervento diretto (~~permesso di costruire o denuncia di inizio attività~~).

Qualora dovessero essere previsti interventi tra edifici a confine per cui si rende necessario l'assenso di più proprietari gli stessi potranno presentare un piano attuativo di iniziativa privata ferme restando gli indici di cui al Repertorio allegato delle zone B1, B2 e C1.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere con atto deliberativo all'individuazione di aree da sottoporre a intervento unitario e/o a Piano Urbanistico Attuativo.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del ottenimento del titolo abilitativo richiedere un atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere primarie necessarie per espletare il progetto di suolo.

Tipi di intervento ammessi	<p>Sono ammessi tutti gli interventi.</p> <p>Gli interventi di ampliamento previsti dalla lettera g) dell'Art. 13. Tipi di intervento si intendono, fatto salvo le specifiche disposizioni riguardanti la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, di cui alle lett. e) ed f) del medesimo articolo, sino al raggiungimento della Sap SC massima prevista nel repertorio allegato specificato per singola zona.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi nelle aree edificabili che non abbiano già concorso alla realizzazione di volumetrie esistenti alla data di adozione del P.I., secondo quanto previsto dalla lett. m) dell'Art. 13. - <i>Tipi di intervento</i></p> <p>Nelle zone in cui sono individuati i lotti a volumetria predefinita è consentita la nuova edificazione sino al raggiungimento dei parametri massimi stabiliti nel Repertorio (volume lordo massimo e altezza massima).</p> <p>Sono inoltre consentiti, laddove previsti, gli interventi di cui agli ambiti "Progetti Unitari" normati all'Art. 64 delle presenti NTO.</p>
----------------------------	--

Art. 24. - Zona C2 - Residenziale di espansione

1. Sono classificate come ZTO C2 aree prive o carenti di opere di urbanizzazione. Le zone C2 sono destinate allo sviluppo sostenibile, sulla base di un progetto unitario ed integrato nelle sue componenti, di nuovi spazi a prevalente destinazione residenziale, nonché di nuovi spazi aperti e infrastrutture al servizio dei nuovi alloggi.

Destinazioni d'uso Zone a prevalente destinazione residenziale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: ~~e consentite sono quelle individuate all'Art. 11. Destinazioni d'uso con le lettere R, T~~ Residenziale (R) Direzionale (Tu), Commerciale (Cv e Cm1) Terziario (Tp) attività artigianali di servizio limitatamente ai servizi alla persona, Turistico ricettive (TRh) palestre ed autorimesse.

La percentuale massima riservata alle destinazioni diverse dalla residenza è stabilita nelle Schede Norma.

Distanze Le distanze dai confini e tra i fabbricati saranno quelle fissate dal PUA.

Altezza massima L'altezza massima sarà quella definita in sede di strumento urbanistico attuativo entro i limiti massimi stabiliti nella scheda norma.

Modalità di intervento In tali zone il Piano degli Interventi si attua mediante la preliminare formazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, esteso all'intero ambito interessato.

Nelle tav. in scale 1:2000 sono inserite delle soluzioni progettuali eventuali che individuano la maglia stradale, le aree per standard, i tipi edilizi.

Il perimetro di individuazione delle zone C2 costituisce preferenzialmente l'area minima di intervento unitario soggetta a strumento urbanistico attuativo.

L'attuazione potrà avvenire attraverso la costituzione del Comparto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

In sede di attuazione potrà essere prevista la realizzazione anche attraverso la costituzione di più comparti. Nel qual caso le quantità di progetto, di standard, di destinazioni d'uso dovranno essere proporzionalmente suddivisi e, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere presentato un quadro d'unione progettuale con le indicazioni di massima anche delle altre zone escluse.

Per ogni comparto dovrà comunque essere presentato un piano attuativo. La delimitazione dei comparti di attuazione ed i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati anche separatamente dallo strumento urbanistico attuativo con provvedimento del Consiglio Comunale.

In sede di Convenzione attuativa deve essere prevista la cessione delle aree pubbliche o di uso pubblico individuate come standard di urbanizzazione primaria nelle zone C2.

Parametri di intervento Al Titolo VII – Repertorio B - Le aree di trasformazione. Schede Norma per le ZTO C2, D1, D2 D3 sono prescritte le quantità massime riservate all'edificato, le destinazioni d'uso e le quantità minime riservate alle aree pubbliche o di uso pubblico (standard).

In sede di Piano urbanistico attuativo potranno essere attuate delle variazioni alle soluzioni compositive proposte (che hanno quindi un valore illustrativo e dimostrativo), mentre non potranno essere modificati i parametri prescrittivi (quantità di superficie edificabile, quantità di aree pubbliche o di uso pubblico da cedere, altezza degli edifici e tipi edilizi, nonché modalità di attuazione previste o prescrizioni particolari per la stipula di convenzione urbanistica)

Le quantità delle superfici destinate all'edificazione sono da considerarsi valori massimi, mentre le dimensioni delle aree da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche sono da considerarsi valori minimi.

E' comunque fatta salva la possibilità di monetizzazione delle superfici da cedere o asservire per opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti previsti dalla legge e in base ai valori di riferimento stabiliti da Comune.

Tipi di intervento
ammessi

Interventi di nuova edificazione e nuovo impianto urbanistico

2. Nelle zona classificate C2 per interventi di elevata sostenibilità ambientale ed efficienza energetica degli edifici potranno essere previsti interventi premiali dell'indice di edificabilità previsto nelle Schede Norma, fino ad un massimo del 30%, da attribuirsi in base a precisi indicatori e parametri di qualità secondo quanto indicato all'art. 14 delle presenti N.T.O.

Capo II – Gli spazi della produzione e dei servizi

Art. 25. - Disposizioni generali

1. Il Capo “Gli spazi della produzione e dei servizi” disciplina le ZTO con prevalente destinazione produttiva, commerciale, direzionale e commerciale; esse sono state articolate come segue:

- Zone D1 – Completamento degli insediamenti produttivi;
- Zone D2 – Espansione degli insediamenti produttivi;
- Zone D3 – Sviluppo delle aree commerciali, direzionali e ricettive;

2. Le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi e consentiti sono specificati ai successivi articoli.

3. Gli indirizzi progettuali per gli Spazi della produzione e dei servizi sono definiti nelle norme specifiche, graficamente delineati negli elaborati grafici del P.I. e correlati con gli interventi sulle infrastrutture di mobilità.

Art. 26. - Zona D1 – Completamento degli insediamenti produttivi

Sono classificate come ZTO D1 le aree destinate all'insediamento di attività produttive del settore secondario in edifici nuovi o esistenti, in aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione.

Destinazioni d'uso: Definite all' Art. 11. - *Destinazioni d'uso: Produttiva (Ii) Direzionali (Tu), Commerciali (C) Terziarie (Tp e Tg) , Stazioni di servizio (TrST) Servizi sportivi (Ss) Servizi tecnici (Sm)*. Relativamente alle destinazioni commerciali (C), le stesse sono ammesse secondo i limiti e le specifiche indicate all'art. 46 delle presenti N.T.O. ~~con le lettere I, Te Td, Tr, Tu;~~

L'uso Residenziale (R) è ammesso:

- ad esclusivo uso del custode o dei proprietari dell'azienda
- limitatamente ad una ~~Snp~~ SC non superiore a mq. 151,
- qualora se ne preveda la localizzazione in aderenza o all'interno dell'edificio destinato all'attività produttiva.

Modalità di intervento	Intervento edilizio diretto.
Tipi di intervento	Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01 dell'Art. 13. Tipi di intervento. Per gli interventi di ampliamento e di nuova edificazione si devono osservare i parametri di intervento definiti per la ZTO
Parametri di intervento:	Superficie coperta massima: 60%; la Snp SL complessiva non può essere superiore alla superficie complessiva del lotto
Altezza massima	ml. 10 o secondo l'esistente
Distanze	
dai confini:	ml. 5,00 o a confine con consenso terzi confinanti scritto e registrato.
da strada	secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a ml. 5,00; pari a ml. 7,50: <ul style="list-style-type: none">• lungo le strade classificate M6 e M7, elencate nel “Repertorio tipi di strade – abaco sezioni stradali,• lungo Via delle Industrie, Arti e Mestieri e Via dell'Artigianato e secondo indicazione del Codice della Strada.
da edifici	Tra pareti finestrate e pareti di edifici prospettanti, anche solo in parte, ml. 10,00. Quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche o qualora gli edifici non si fronteggino va comunque osservata una distanza minima di ml 5,00 (raggio minimo). È altresì consentita la medesima distanza di ml. 5,00 tra pareti prospettanti, anche se finestrate, quando: <ul style="list-style-type: none">• le pareti prospettanti, collegate da strutture stimabili, ai sensi delle presenti NTO, in termini di Snp SL, e di larghezza almeno pari a 1/3 della parete più lunga, appartengano al medesimo edificio;• l'edificio sia di altezza non superiore a un piano oltre al piano terra e le

finestre prospettanti appartengano alla stessa unità immobiliare;
È fatto salvo quanto disposto dal Regolamento Edilizio in materia di chiostrine.
Tra edifici e pertinenze (legnaie, autorimesse, magazzini e simili) o tra le pertinenze stesse, di altezza non superiore a ml. 2,40, è consentita una distanza di ml. 3,00, ferma restando la distanza minima di ml. 5,00 da confine.

Prescrizioni particolari Secondo quanto inserito nello specifico Repertorio normativo

Art. 27. - Zona D2 – Espansione degli insediamenti produttivi

Sono classificate come ZTO D2 le aree all'espansione degli insediamenti produttivi prevalentemente appartenenti al settore secondario, previa realizzazione o completamento di idonea dotazione di opere di urbanizzazione.

Modalità di intervento Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata

I PUA dovranno osservare quanto previsto nelle Schede Norma del Piano degli Interventi.

In tutte le zone produttive di cui al presente articolo, in sede di Piano Urbanistico Attuativo, la superficie da cedere al Comune o asservire per opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal 10% al 4%. Le superfici che, in tal modo, non vengono cedute o asservite sono monetizzate in base a valori di riferimento stabiliti dal Comune; gli importi di dette monetizzazioni sono da intendersi aggiuntivi rispetto agli oneri di urbanizzazione tabellari.

Tipo di intervento

Sono ammessi interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01 ~~Art. 13. – Tipi di intervento~~

Destinazioni d'uso

Definite all'Art. 11. - *Destinazioni d'uso* con le lettere: **Produttiva (Ii) Direzionali (Tu), Commerciali (C), Terziare (Tp e Tg) , Stazioni di servizio (TrST) Servizi sportivi (Ss) Servizi tecnici (Sm)**. Relativamente alle destinazioni commerciali (C), le stesse sono ammesse secondo i limiti e le specifiche indicate all'art. 46 delle presenti N.T.O.

L'uso **Residenziale (R)** è ammesso:

- ad esclusivo uso del custode o dei proprietari dell'azienda
- limitatamente ad una ~~Snp~~ **SC** non superiore a mq. 151,
- a condizione che se ne preveda la localizzazione in aderenza o all'interno dell'edificio destinato all'attività produttiva.

Art. 28. - Zona D3 - Sviluppo delle aree commerciali direzionali e ricettive

Le ZTO D3 comprendono edifici e spazi aperti destinati prevalentemente ad attività Terziarie, commerciali e di servizio.

Modalità di intervento

Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata

I PUA dovranno osservare quanto previsto nelle Schede Norma allegate al Piano.

Tipo di intervento

interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01 ~~Art. 13. – Tipi di intervento~~

Destinazioni d'uso

Definite all'Art. 11. - *Destinazioni d'uso*: **Direzionali (Tu), Commerciali (C), Terziare (Tp e Tg) , Stazioni di servizio (TrST) Servizi sportivi (Ss) Servizi tecnici (Sm)**. Relativamente alle attrezzature commerciali (C), le stesse sono ammesse secondo i limiti e le specifiche indicate all'art. 46 delle presenti N.T.O.

Art. 29. - Criteri per l'applicazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive

1. Il P.I. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura di Sportello Unico per le attività produttive, i criteri stabiliti dal PAT vigente.
2. Sono assoggettabili alla procedura di Sportello Unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale
3. Per i progetti di ampliamento delle attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente P.I., ma risultano compatibili e coerenti con i criteri stabiliti dal PAT l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente.

4. Sono fatti salvi i procedimenti in corso per i quali, nel rispetto della legge e degli strumenti di pianificazione già vigenti, si applica la normativa dello strumento urbanistico vigente al momento dell'avvio del procedimento.

5. Per i procedimenti che comportino variante al PAT, si coordinano le procedure previste dalla normativa statale e regionale vigente con quelle del PAT, secondo il comma 10 dell'art.14 e art.15 della L.R.11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo per detti interventi di integrare eventualmente la documentazione progettuale con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica di sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Capo III - Il territorio agricolo

Art. 30. - Disciplina generale del territorio agricolo

Contenuti e campo di applicazione

1. Il campo di applicazione, del presente Capo, è costituito dal territorio agricolo e comprende le aree classificate come zona agricola ZTO "E" –.
2. Per quanto non previsto nel presente Titolo, si rimanda alle disposizioni generali contenute nel P.I., nelle presenti NTO, nel Regolamento Edilizio e negli indirizzi del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.

Art. 31. - Territorio agricolo termini specifici

1. Ai fini del presente Capo, vengono date le seguenti definizioni:
 - a) zona agricola: i terreni di cui alla lettera E del D.M. 1444/68³²;
 - b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola costituenti una stessa azienda ascrivibili in un cerchio di diametro di m. 4000, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico economico sulla base del Piano di Sviluppo Aziendale (PSA);
 - c) azienda agricola vitale: il complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente i requisiti minimi indicati dall'art. 44 della LR 11/2004 e s.m.i.;
 - d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza;
 - e) strutture agricole produttive: tutti i manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad essa collegati; si veda comunque la definizione di cui al punto 3, lettera d, degli Atti di indirizzo³³ ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
 - f) insediamento agro-industriale: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
 - g) allevamento zootecnico intensivo: il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola; si veda comunque la definizione di cui all'art. 44, comma 9 della LR 11/2004 e s.m.i. e relativa disciplina dettata dagli Atti di Indirizzo, lettera d) e s.m.i.;
 - h) nucleo rurale: aggregazione di edifici allineati lungo strada o in forma di borgata che hanno perso i connotati legati alla conduzione del fondo agricolo e che hanno più connotati residenziali o compatibili, di cui all'Art 37.- *Nuclei rurali* delle presenti norme;
 - i) edifici non più funzionali al fondo agricolo: costruzioni esistenti in zona agricola non più utilizzate ai fini della conduzione del fondo rustico ed alle esigenze dell'azienda agricola ad essa collegate (individuati in cartografia con apposita grafia e nel *Repertorio Edifici non più funzionali al fondo agricolo*) di cui all'Art 38.- *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI*.

Art. 32. - Territorio agricolo parametri generali

Per l'edificazione in zona agricola vengono fissati i seguenti parametri:

- ~~Snp SC edificabile: è pari al volume edificabile in base ai requisiti previsti dall'art. 44 della LR 11/2004 e s.m.i., diviso l'altezza lorda dei locali il coefficiente di conversione $K=3,30$ ($800\text{ mc.} = 242\text{ mq.}$);~~
- ~~ai fini del raggiungimento della Snp SC edificabile non vengono conteggiati, i seguenti elementi tra quelli citati all'art.10 comma 7 delle NTO:~~
 - ~~le logge rientranti fino a 1,50 m (non classificabili come a.2)~~
 - ~~portici privati fino a 40 mq. (b.2);~~
 - ~~volumi tecnici (b.4)~~
 - ~~eventuali piani interrati (b.5)~~

³² Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

³³ Atti di Indirizzo – articolo 50 della LR n. 11 del 2004 DGR N. 3178 del 08 ottobre 2004 - BUR n. 105 del 22/10/2004), e D.G.R. 856 del 15 maggio 2012

- distanza minima dalla strada: secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dalle presenti NTA; in caso di aree agricole residue inserite all'interno dei centri abitati e di ambiti di nucleo rurale di cui all'Art 37.- *Nuclei rurali* delle presenti norme, si fa riferimento alle distanze prescritte per le Zone C1;
- altezza massima: come definito dall'Art. 10. - *Definizioni* delle presenti norme; non superiore a ml 8,50 per i fabbricati residenziali e ml. 6,50 per le strutture agricole produttive. Potranno inoltre essere consentite altezze superiori a tale limite per comprovate, motivate e particolari esigenze agricole – produttive fino comunque ad un massimo di 12,00 ml dal piano campagna;
- distanza dai confini: ml. 5,00 o a confine con consenso terzi scritto e registrato;
- distanza da fabbricati: tra pareti finestrate e pareti di edifici prospettanti, anche solo in parte, ml. 10,00. Quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche o qualora gli edifici non si fronteggino va comunque osservata una distanza minima di ml 5,00; è altresì consentita la medesima distanza di ml. 5,00 tra pareti prospettanti, anche se finestrate, quando:
 - le pareti prospettanti, collegate da strutture stimabili, ai sensi delle presenti NTO, in termini di **Sp SC**, e di larghezza almeno pari a 1/3 della parete più lunga, appartengano al medesimo edificio;
 - l'edificio sia di altezza non superiore a un piano oltre al piano terra e le finestre prospettanti appartengano alla stessa unità immobiliare;
 - E' fatto salvo quanto disposto dal regolamento edilizio in materia di chiostrine.
 - Tra edifici e pertinenze (legnaie, autorimesse, magazzini e simili) o tra le pertinenze stesse, di altezza non superiore a ml. 2,40, è consentita una distanza di ml. 3,00, ferma restando la distanza minima di ml. 5,00 da confine.
- distanza dai corsi d'acqua: è fatto salvo quanto previsto dall'Art. 6. - *Distanze dai corsi d'acqua e relative fasce di rispetto* il quale prevede che “all'esterno dei centri abitati, delle zone edificabili previste dal PI e dei Nuclei rurali di cui all'Art 37.- *Nuclei rurali* delle presenti norme, la distanza minima dalla nuove costruzioni dai corsi d'acqua di cui all'art. 41 della L.R.11/2004 (ovvero fiumi, torrenti, canali arginati e canali navigabili) è fissata in ml 50, salvo diverse e prevalenti norme statali o regionali. Per gli altri corsi d'acque pubbliche la distanza di cui al comma è ridotta a ml 10.

Art. 33. - La zona agricola e le “componenti” del territorio agricolo

1. La tutela e l'edificabilità nel territorio agricolo sono disciplinate dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i., nel rispetto degli Atti di indirizzo ex Art.50 della L.R.11/2004.
2. Gli interventi sono inoltre tenuti al rispetto delle Norme specifiche, contenute al *Titolo IX – Le “componenti” del territorio agricolo* delle presenti NTO, in riferimento alle diverse “componenti” del territorio agricolo.

Art. 34. - ZTO E – Disciplina generale

Paragrafo 1 Interventi di edificazione consentiti

1. All'interno della ZTO E sono consentiti gli interventi di cui di cui [all'art. 3 del DPR 380/2001 al precedente Art. 13. — Tipi di intervento](#), con la sola esclusione della lettera f) *Ristrutturazione urbanistica*, sono inoltre consentiti gli interventi di nuova edificazione previsti e descritti al *Titolo IX – Le “componenti” del territorio agricolo*.
2. Sui fabbricati rurali eventualmente presenti, purché legittimamente autorizzati sono sempre ammessi gli interventi di miglioria funzionale ed estetica che non comportino aumento di superficie o cambio di destinazione d'uso.

Paragrafo 2 Destinazioni consentite

All'interno della Zona E sono ammesse di norma le seguenti destinazioni:

a) residenza stabile

b) residenza

Residenze per i conduttori dei fondi, e relative pertinenze ad uso civile, quali autorimesse, ripostigli e simili

c) agriturismo

agriturismo, ai sensi ed entro i limiti di cui L.R. n. 28 del 10.08.2012 Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo e s.m.i.. Sono inoltre consentite le destinazioni complementari all'attività agricola di incentivazione turistico – ricettiva a basso impatto (*bed and breakfast, affitta camere, ...*)

volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e la loro riutilizzazione ed allo sviluppo socio – economico, quali ad esempio quelle di cui alla L.R. 28 giugno 2013, n. 14 *Disposizioni in materia di agricoltura sociale*

d) attività connesse commercializzazione dei prodotti agricoli di propria produzione

Ai sensi della L.R. 12-04-1999 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni, l'imprenditore agricolo (o la società di cui al comma 1 bis dell'art. 10 della predetta L.R.) munito dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di produzione e vendita di piante e loro parti, nel rispetto delle condizioni di cui alla medesima L.R., può destinare alla vendita di prodotti di complemento dei prodotti dell'azienda orto-floro-vivaistica una superficie non superiore al 10% della superficie totale delle strutture aziendali adibite all'attività orto-floro-vivaistica e che, comunque, non ecceda i 1000 mq ai sensi della LR 03/2013 (che ha modificato la lett. a, comma 1 dell'art. 10 della LR 19/1999); in materia di parcheggi a servizio dell'attività si applicano le disposizioni stabilite per le attività commerciali di eguale dimensione;

d.1) strutture agricole produttive di cui alla lett. e) del precedente Art. 31. - *Territorio agricolo termini specifici*;

d.2) attività di locazione turistica ai sensi dell'art. 44bis della LR 11/2004 ~~ricettiva in residenza rurale o "Country House" ai sensi dell'art. 25, punto 7), della L.R. 4 novembre 2002, nr. 33 e s.m.i.~~

~~Dette attività possono essere localizzate in ville padronali o fabbricati rurali che presentino i caratteri tipici della ruralità con una pertinenza di terreno di almeno 5.000 mq. da utilizzare per l'animazione sportiva – ricreativa che forniscono i servizi minimi stabiliti dalla normativa regionale in vigore e in quelli individuati al Repertorio "Destinazioni d'uso e gradi di protezione degli edifici di pregio storico – architettonico";~~

d.3) capanni e strutture mobili destinati all'ospitalità e ricettività connessi alle attività di agriturismo, ittiturismo e pescaturismo di cui alla L.R. n. 28/2012³⁴;

d.4) piccoli ricoveri e modesti manufatti.

In conformità con quanto disciplinato dall'art. 44 comma 5ter della LR 11/2004, è consentita la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con 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 essenziali alla manutenzione del fondo, nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie coperta complessiva (art.10 comma 13 delle NTO) non superiore a 20,00 mq per fondi di pertinenza di almeno 2000 mq. e non superiore a 40 mq. per fondi di pertinenza di almeno 5000 mq
- altezza massima non superiore a ml ~~2,40~~ 3,50;
- tipologia a due falde con copertura in legno e sovrastante materiale ardesiato o similare;
- esclusivamente appoggiate al suolo.

La struttura in oggetto non è da considerarsi ai fini del calcolo del volume e della superficie coperta dell'area su cui insiste.

Nel caso di fabbricati comprensivi di due o più alloggi con area pertinenziale comune, è consentita la realizzazione delle strutture di cui al presente articolo, fino ad un numero complessivo massimo di due, sia in un unico blocco, sia in blocchi separati, purché nel rispetto delle norme sopra citate.

I piccoli ricoveri e modesti manufatti di cui sopra sono ammessi in tutta la ZTO E agricola, con esclusione dell'"Ambito n. 3 –dei Salsi" di cui al par.3 dell'Art 72.- *Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico* delle presenti norme.

3. Sono fatte salve le destinazione specificate per ciascuna "componente" della Zona E di cui al *Titolo IX – Le "componenti" del territorio agricolo.*

³⁴ Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo"

4. Per gli edifici non più funzionali all'attività del fondo agricolo, individuati in cartografia sono inoltre consentibili le seguenti destinazioni:

- e) **attività ricettive (ristoranti, bar, alberghi, residence);**
- f) **attività artigianali di servizio (laboratori e spazi espositivi connessi);**
- g) **uffici, studi professionali, centri di attività terziarie;**
- h) **attività commerciali di vicinato;**
- i) **depositi e magazzini.**

5. Dovranno comunque essere rispettate le specifiche prescrizioni contenute nelle schede SF di cui al successivo Art 38.- *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI.*

Paragrafo 3 Caratteristiche tipologiche delle costruzioni

6. Ogni edificazione nella ZTO E agricola, deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale; non sono ammesse tipologie pseudo-urbane che nulla hanno a che fare con la saggia cultura costruttiva, propria della civiltà contadina veneta.

7. In recepimento a quanto disposto dall'art. 22.4.1, comma IV delle NT del PAT, possono andare in deroga, con leggere modifiche, alle disposizioni di cui al presente articolo, in particolare alle disposizioni sui caratteri tipologici, e previa verifica, valutazione e parere positivo dell'ufficio tecnico, tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente orientati all'edilizia sostenibile, e in genere quelli che prevedano soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili.

Paragrafo 4 Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso

8. Ai sensi dell'art. 44, comma 5 della L.R. 11/20004, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3, DPR 380/2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc (~~ovvero 242 mq. di Snp~~) comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dal presente PI.

9. In recepimento a quanto sopra si specifica che:

a) relativamente all'**ampliamento concesso "fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente"**:

- è ammesso a favore di tutti coloro che possiedono una casa destinata ad abitazione in zona agricola, anche in assenza dei requisiti soggettivi e del piano aziendale di cui all'art.44 della L.R.11/2004
- l'intervento è possibile solamente sull'edificio oggetto di ampliamento. Qualora non sia possibile realizzare l'ampliamento nei modi descritti (a tal fine saranno presi in considerazione solo impedimenti oggettivi derivanti dallo stato dei luoghi) oppure ciò comprometta "l'armonia estetica del fabbricato esistente", è possibile effettuare l'ampliamento "mediante l'utilizzo di un annesso rustico eventualmente esistente purché situato nello stesso aggregato abitativo nel quale ricadono i due edifici. La compromissione dell'armonia estetica del fabbricato esistente, va dimostrata dal progettista incaricato con estremo rigore, attraverso la predisposizione di un fascicolo contenente una relazione nella quale vengono riportate le motivazioni, una documentazione fotografica dell'edificio e dell'intorno dello stato dei luoghi, dei prospetti comparativi relativo allo stato ante e post intervento;
- trova applicazione esclusivamente a favore degli edifici che, alla data di adozione del P.I. risultano essere già case di abitazione; nonché per gli edifici di cui all'Art 38.- *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI*, per gli edifici siti nei Nuclei Rurali di cui all'Art 37.- *Nuclei rurali* delle presenti norme;
- la relativa richiesta può essere presentata contemporaneamente ad altre richieste di intervento consentito dalle vigenti norme, da valutarsi da parte del Comune (ad es. ristrutturazione ed ampliamento);
- va riferito all'immobile/edificio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l'ampliamento è ammissibile per ciascuna delle "case" costituenti la schiera, purché non costruite quali ampliamenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 o dell'art. 3 della L.R. 58/78³⁵. Per i nuclei rurali di cui all'Art 37.- *Nuclei rurali* delle presenti norme, si specifica, in recepimento del 3° comma dell'art.

³⁵ Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 58 (Abrogata) "Edificabilità e tutela delle zone agricole"

22.4.1 delle NT del PAT, che per quanto riguarda il riferimento temporale degli ampliamenti già effettuati o autorizzati, si deve intendere dalla data di approvazione regionale della Variante di PRG per le Zone agricole (DGRV n. 2394 del 01.07.1997);

- ai fini del raggiungimento del volume massimo non vengono computati i soli portici privati fino a mq 40 per unità abitativa, di edifici unifamiliari e bifamiliari o altri edifici con i vani abitabili (soggiorno, pranzo, studio, ecc.) a diretto contatto con il portico; (i portici privati non dovranno comunque superare il 30% della superficie coperta complessiva del fabbricato di pertinenza), nonché le logge rientranti fino ad 1,5 ml, i volumi tecnici o eventuali piani interrati.
- vale esclusivamente per gli edifici che non siano oggetto di tutela da parte del P.R.C. sono quindi esclusi quelli di cui all' *Art 73.- Destinazioni d'uso e gradi di protezione degli edifici di pregio storico-architettonico* e all' *Art 74.- Sistema delle Ca' - Piano per il Taglio del Sile e relativi ambiti di pertinenza*, per i quali è fatto salvo quanto specificatamente previsto dal presente P.I.;

b) in relazione al concetto di "**rispetto integrale della tipologia originaria**" esso è rivolto al mantenimento delle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, in coerenza con le scelte di piano vocate alla valorizzazione dell'assetto territoriale tipico delle zone agricole. Per tali motivi possono essere consentiti interventi che, pur se non totalmente rivolti a mantenere l'originario aspetto dell'edificio, rispettino in ogni caso le caratteristiche tipologiche della edificazione rurale e del contesto insediativo in cui tali edifici si inseriscono, componendosi armonicamente con l'edificio esistente; a tal fine si demanda agli indirizzi del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;

c) relativamente alla dicitura "**edifici da destinarsi a case di abitazione**" nel contesto del recupero dei fabbricati esistenti:

- l'ampliamento di cui alla lettera a) è consentito e riferito non solo per gli edifici che hanno, al momento della richiesta dell'intervento, una destinazione a casa di abitazione ed esistente dalla data precisata alla stessa lett. a) che precede, ma anche ad edifici con destinazione diversa, purché vi sia un'esplicita previsione nel PI che ne consenta la variazione in destinazione abitativa (Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di P.I. di cui all' *Art 38.- Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI* e alle singole schede NF di cui al *Titolo XI - Repertorio D - Edifici non più funzionali al fondo agricolo. Schede edifici*, allegato alla presenti norme, al quale si rimanda);
- il recupero ed il cambio di destinazione d'uso è consentito ai fabbricati esistenti e regolamenti concessi, o sanati, e pertanto legittimati ed esistenti alla data di entrata in vigore del PAT se individuati e normati puntualmente dal presente P.I. come Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di P.I. di cui all' *Art 38.- Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI* e alle singole schede NF di cui al *Titolo XI - Repertorio D - Edifici non più funzionali al fondo agricolo. Schede edifici*, allegato alla presenti norme al quale si rimanda.
Nei Nuclei rurali puntualmente individuati dal PI e normati all' *Art 37.- Nuclei rurali* delle presenti norme è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso in abitativo fino al raggiungimento di mc 800 di tutti i fabbricati esistenti e regolarmente concessi, o sanati, alla data di entrata in vigore del PAT.
- Per gli edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI individuati con apposita grafia nelle Tavole e di cui all' *art. Art 38.- Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI* delle presenti norme sono in ogni caso ammessi gli interventi di cui al *Titolo XI - Repertorio D - Edifici non più funzionali al fondo agricolo. Schede edifici*.

10. Ai sensi dell'art. 48 comma 7ter lettera e) della L.R. 11/2004, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.R.C. (P.A.T. + P.I.), di cui all' *Art 73.- Destinazioni d'uso e gradi di protezione degli edifici di pregio storico-architettonico* e all' *Art 74.- Sistema delle Ca' - Piano per il Taglio del Sile e relativi ambiti di pertinenza* delle presenti norme, ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. n. 1404/1968³⁶, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dal P.R.C., sono consentiti, in aggiunta di cui alle lettere a), b), c) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 del citato articolo 3, compresa la demolizione e la

³⁶ Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967".

ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare;

11. per "area agricola adiacente" si intende un'area:

- esterna alla fascia di rispetto;
- che deve trovarsi in prossimità dell'area di sedime originaria, senza che la lontananza da quest'ultima sia tale da eludere la ratio della norma;
- che deve in ogni caso essere connessa "in senso funzionale" all'area di sedime originaria;
- che non deve presentare altre problematiche (ad esempio di carattere geologico, paesaggistico, idraulico, ecc...).

12. Per usi agrituristici, come stabilito dalla L.R. n. 28 del 10.08.2012 (*Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pesca turismo*) e s.m.i. il limite massimo di ampliamento di cui al comma 1, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.

Paragrafo 5 Interventi di nuova edificazione

13. La nuova edificazione è ammessa esclusivamente in funzione dell'attività agricola, sia essa destinata alla residenza che a strutture agricolo-produttive, con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. n.11/2004 e s.m.i nel rispetto degli Atti di Indirizzo e delle presenti norme.

14. Il rilascio del permesso di costruire per il nuovo edificio abitativo dovrà tenere conto, non solo della cubatura massima teorica realizzabile ai sensi della L.R. n.11/2004 e delle presenti NTO, ma anche delle effettive esigenze della famiglia rurale. Parimenti, l'ampliamento del preesistente edificio ad uso abitativo, ove consentito, oltre ad essere realizzato utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, ove non necessaria alla conduzione del fondo (o anche utilizzando strutture rustiche non contigue, purché rientranti nello stesso aggregato abitativo), deve prevedere, di norma, la creazione di non più di un'ulteriore unità abitativa.

15. I nuovi interventi di edilizia residenziale nella zona agricola dovranno, di norma, osservare le seguenti direttive:

- disporre, per quanto possibile, l'edificio con l'asse maggiore orientato secondo l'asse est – ovest, allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento;
- adottare forme planivolumetriche semplici e compatte, in armonia con la tipologia rurale, evitando gli sfalsamenti delle falde del tetto;
- adottare coperture con il tetto a due o quattro falde, con manto in coppi o tegole o similari;
- adottare una forometria di tipo tradizionale;
- adottare serramenti con anta d'oscuro, porte, portoncini in legno, in alluminio o d'acciaio, purché verniciati con tinte consone all'ambiente;
- evitare soluzioni architettoniche a piani sfalsati o con rialzi del terreno circostante o antistante l'edificio;
- evitare i poggioli aggettanti, le pensiline, le coperture piane e le scale esterne aperte: eventuali poggioli, come pure eventuali scale esterne, potranno essere realizzati in nicchia o comunque entro la sagoma dell'edificio, salvo le sporgenze necessarie allo sgorgo delle acque meteoriche;
- i portici, se esterni al perimetro del fabbricato sono ammessi se il tetto del fabbricato è a due falde e se le falde dei portici sono parallele a quelle del tetto del fabbricato.

16. Per le opere di ristrutturazione, ampliamento, restauro, risanamento e manutenzione di edifici con caratteristiche proprie della tipologia rurale (ancorché privi di grado di protezione espressamente indicato), oltre alle direttive generali di cui sopra, si dovrà porre attenzione all'assetto esistente, con il quale gli interventi progettati devono armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- inclinazione delle falde e manti di copertura;
- sporgenze, fili di cornice e colmo dei tetti;
- dimensione e allineamento dei fori;
- parametri di finiture esterne (fasce marcapiano, marcadavanzali, camini, comignoli, ecc.).

17. Per i ruderi e in genere gli edifici di remota origine interessati da abbandono e conseguente degrado strutturale, qualora non censiti tra i beni e mi manufatti di interesse culturale e storico testimoniale sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ricostruzione su basi documentate delle parti crollate per eventi naturali o a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore, a condizione che:

- sia provata l'originaria destinazione, almeno parziale, a residenza;

- sia allegato il rilievo del fabbricato nel quale risultino le murature in elevato, pur in assenza di informazioni sulla copertura;
- la consistenza del manufatto sia provata da apposita documentazione fotografica

Paragrafo 6 Strutture per la cura e il trattamento di animali di affezione

18. Le aree idonee alla realizzazione di strutture per la cura ed il trattamento di animali di affezione sono localizzate dal P.I. in ZTO E.

19. Nello specifico il piano individua un'area per un canile-ricovero per cani

20. Gli interventi relativi al canile-ricovero per cani dovranno essere conformi a quanto definito della normativa regionale in materia;³⁷

Paragrafo 7 Indirizzi operativi

21. Sono fatte salve le indicazioni e indirizzi non vincolanti riportati nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.

Art. 35. - ZTO E - Strutture agricole produttive

1. La nuova edificazione, o l'ampliamento delle strutture agricole produttive esistenti, è ammessa sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, secondo i requisiti minimi previsti dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., definiti con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della medesima legge (vedi specificazioni contenute nell'allegato D della DGRV n. 3178/2004 e s.m.i.).

2. Per le strutture agricole produttive si prescrive:

- coperture con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti e per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata rosso coppo o lastre di fibro-cemento rosso e con pendenza minima dei 30%;
- divieto di adottare soluzioni con finestre a nastro consentendo forometrie esterne tradizionali tipiche della zona rurale: la deroga potrà essere concessa per comprovata esigenza sanitaria e per gli allevamenti zootecnici di cui al paragrafo C di questo stesso articolo;
- tinteggiature delle pareti esterne con colori tipici della tradizione rurale locale ovvero con tinte delle terre.

A - Serre e vivai

3. La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44, comma 6 della LR n.11/2004 e relativa Deliberazione n.172/2010³⁸ con la quale la Giunta Regionale ha approvato il documento tecnico-specialistico che individua le caratteristiche tecnologiche delle diverse tipologie di serre e degli elementi accessori al loro funzionamento.

4. Si precisa che la realizzazione di serre stagionali mobili, destinate ad uso temporaneo, prive di strutture murarie e costituite da telai leggeri – plastica, legno, alluminio o simili – con rivestimento trasparente morbido – tessuto nylon o simili - con altezza netta inferiore a ml 2,50, possono essere installate liberamente, purché volte esclusivamente alla forzatura della colture.

B - Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici

5. E' ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico, a condizione che siano finalizzate all'adeguamento dell'allevamento zootecnico alla normativa vigente in materia di stoccaggio delle deiezioni animali, autorizzate dall'AVEPA, così come previsto dalla L.R. n.11/2004 e dalla D.G.R. n.856/2012³⁹.

6. Tali strutture in considerazione della presenza di copertura e/o chiusi o scoperti determinano eventuali distanze, così come previsto dalla D.G.R. 856/2012.

³⁷ Legge Regionale 28 dicembre 1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo"

³⁸ Deliberazione della Giunta Regionale n. 172 del 03 febbraio 2010, Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6.

"Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento".

³⁹ DGR n. 856 del 15/05/2012; Aggiornamento degli Atti d'indirizzo lettera d) - edificabilità zone agricole di cui alle deliberazioni n. 3178/2004 e n. 329/2010

C -Allevamenti zootecnici

7. I capannoni destinati ad allevamenti zootecnici dovranno avere tetto a due falde (capanna) e potranno avere il manto di copertura in lastre di fibro-cemento rosso salvo adeguamento a capannoni esistenti o copertura in lamiera ondulata colorata rosso coppo.

8. Deve essere prevista la piantumazione lungo il perimetro delle aree di pertinenza degli allevamenti con una doppia fila di alberi di alto fusto sempreverdi, o sempreverdi e a foglia caduca in eguale proporzione, atti a mitigare l'impatto ambientale, in conformità a quanto previsto dal *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* (con la richiesta di agibilità deve essere prodotta documentazione fotografica delle piantumazioni previste nel progetto e del sito oggetto di intervento).

9. Negli interventi di nuova edificazione, in caso di allevamenti intensivi, andranno previste oltre alle piantumazioni di cui al punto precedente, dotazioni minime di alberature quali forme di compensazione ambientale; la metodologia adottata per la quantificazione della superficie boscata da realizzarsi dovrà rispettare il principio della sostenibilità e della compensazione della CO₂ dispersa nell'aria da parte dei capi contenuti in allevamento. La CO₂ prodotta dovrà dunque essere compensata da un idoneo polmone verde. Tale area verde boscata che dovrà essere mantenuta per almeno 30 anni, da realizzarsi secondo le indicazioni di caratterizzazione botanica e con l'impiego di specie autoctone, dovrà avere dimensioni massime di 1,00 ha secondo la seguente metodologia semplificata:

- nuovo allevamenti- fascia di rispetto 0-100m – nessuna misura di compensazione ambientale
- nuovo allevamenti- fascia di rispetto 100-300m – 0.5 ha misura di compensazione ambientale boscata
- nuovo allevamenti- fascia di rispetto 300-500m – 0.8 ha misura di compensazione ambientale boscata
- nuovo allevamenti- fascia di rispetto 500-700m – 1.0 ha misura di compensazione ambientale boscata

10. Negli interventi di nuova edificazione andranno previste, se necessario, nelle zone a maggiore esposizione al rumore specifiche misure di attenuazione atte al contenimento dei parametri di inquinamento acustico.

Allevamenti zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto

11. Per gli allevamenti zootecnici intensivi, ovvero le strutture agricole produttive adibite ad allevamenti zootecnici intensivi, si applicano le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/2004, degli Atti di Indirizzi (art. 50, LR 11/2004) e della D.G.R. 856 del 15 maggio 2012.

12. Gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo non sono consentiti nelle aree di cui all'Art 36.- *Ambiti di "Edificazione diffusa"* e all'Art 37.- *Nuclei rurali*, nonché negli ambiti di cui all'Art 72.- *Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico*

13. All'interno del medesimo allevamento zootecnico intensivo vanno mantenuti almeno 30 ml. di distanza tra l'abitazione del custode o conduttore e i fabbricati dell'allevamento.

14. L'individuazione degli edifici e la relativa fascia di rispetto riportate negli elaborati grafici del P.I. e nella Tavola specifica A.A. 3 – *Individuazione degli Allevamenti intensivi e della fasce di rispetto*, può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere U.L.S.S., senza che ciò costituisca variante al P.I.

15. Il P.I. individua tre tipi di fasce di rispetto:

a. Distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse:	è la distanza minima che un allevamento deve mantenere da una qualsiasi residenza civile indipendentemente del tessuto in cui ricade
b. Distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati):	Distanza minima che l'allevamento deve mantenere dai centri abitati così come individuati dal codice della strada
c. Distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola:	è la distanza che un allevamento deve rispettare dalla Zona non agricola ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali , DGR n. 856/2012). Tale limite è in relazione alla classificazione del singolo allevamento e suo relativo punteggio (D.G.R. 856 del 15 maggio 2012)
d. Distanze minime tra	Distanza minima che l'allevamento deve mantenere dai confini

allevamento e confine di proprietà:	<p>di proprietà ai sensi del comma 3, punto 5, lett. d) degli Atti di indirizzo (art. 50, LR n. 11/2004) e D.G.R. 856/2012.</p> <p>Tale distanza viene rappresentata nella Tavola specifica A.A.3 – <i>Individuazione degli Allevamenti intensivi e della fasce di rispetto</i>, ma non negli elaborati progettuali del PI.</p>
--	---

16. Relativamente alle modifiche delle fasce di rispetto e le eventuali deroghe da applicare in caso di realizzazione di nuovi insediamenti si richiama quanto previsto dagli Atti di Indirizzo (art. 50, LR 11/2004) e dalla DGRV n. 856/2012 e s.m.i.

17. L'**edificazione di nuovi allevamenti intensivi**, rispetto alla situazione di cui alla Tavola specifica A.A.3 – *Individuazione degli Allevamenti intensivi e della fasce di rispetto*, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata alla approvazione del progetto da parte del Comune che valuterà con attenzione la compatibilità dell'intervento con la D.G.R. 856 del 15 maggio 2012 e s.m.i., l'entità degli inconvenienti igienico – sanitari e dei presumibili impatti sul territorio.

18. Fatte salve le specifiche normative nazionali e regionali, L.R. n. 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo e D.G.R. n.856/2012 e s.m.i., dovrà essere fornita la seguente documentazione:

- a) un elaborato tecnico-agronomico che definisca:
 - le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - l'inserimento paesaggistico dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici; in particolare definisca la consistenza e l'ubicazione di siepi arboree previste a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto paesaggistico, forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio; tale progetto dovrà rifarsi al *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
 - le emissioni atmosferiche dell'allevamento e soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;
 - sommariamente le eventuali principali alternative strutturali, impiantistiche e gestionali alle soluzioni proposte, anche in riferimento all'applicazione delle migliori tecniche disponibili (D.G.R. n.856/2012);
 - le modalità di recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, e/o sistemi naturali quali la fitodepurazione e/o altri sistemi, ovvero impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione di sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
 - i percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc. ed opportunamente schermati;
- b) una completa documentazione fotografica del sito con foto-inserimento e valutazione dei coni visuali ante e post progetto.

19. Per **interventi di ampliamento** con aumento del numero di capi allevati, fatte salve le specifiche normative nazionali, regionali e provinciali, deve essere redatta una relazione per la valutazione di compatibilità ambientale contenente in particolare:

- valutazioni delle emissioni atmosferiche dell'allevamento e soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;
- valutazioni dell'inserimento paesaggistico dell'insediamento e soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici;
- descrizione sommaria delle eventuali principali alternative strutturali, impiantistiche e gestionali alle soluzioni proposte, anche in riferimento all'applicazione delle migliori tecniche disponibili (D.G.R. n.856/2012).

20. Il Comune in sede di richiesta di nuove edificazioni e di rilascio delle autorizzazioni sia di carattere residenziale, produttivo, sia diffuse che concentrate, verificherà il rispetto dei requisiti di cui alla D.G.R. 856/2012, prevedendo nel caso l'applicazione del comma 9 bis della D.G.R. 856/2012.

21. In particolare, in riferimento alla D.G.R. n.856/2012:

- in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, si devono rispettare le distanze reciproche stabilite dalle norme vigenti, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico;
- in deroga a quanto previsto al precedente punto, sono ammessi solamente gli interventi di cui alla DGR n.856/2012.

22. Valgono le disposizioni del Piano di Tutela delle Acque⁴⁰ e ss.mm.ii. e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE⁴¹ e DM 7 aprile 2006⁴².

Allevamenti zootecnici non intensivi

23. I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo-produttive, possono essere realizzati nel rispetto delle norme di carattere generale contenute nel presente articolo.

24. L'accertamento della condizione di non intensività di un allevamento deve essere attestata da una relazione tecnico-agronomica a firma di un agronomo, nel rispetto della L.R. 11/2004 e della D.G.R. n. 856/2012.

25. Per gli allevamenti di cui al presente articolo, relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola si prescrive di adottare:

- a) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- b) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, nel rispetto delle tipologie previste all'Art. 34. - *ZTO E – Disciplina generale*, al *Paragrafo 3 Caratteristiche tipologiche delle costruzioni* e dal *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- c) recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- d) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

Dismissione degli allevamenti intensivi e cessata attività

26. Considerato che nell'ambito del territorio comunale sono presenti alcuni allevamenti che determinano un impatto ambientale negativo e significative aree di rispetto di cui alla D.G.R. 856 del 15 maggio 2012, all'interno delle quali non è possibile alcuna edificazione, ai fini di favorire la loro dismissione, con riflessi positivi sul contesto ambientale, è ammesso un loro diverso utilizzo, purché compatibile con la zona agricola.

27. L'eventuale cambio di destinazione d'uso e/o riconoscimento di credito edilizio sarà valutato e oggetto di Variante al PI corredata dalla sottoscrizione di un accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004, che regolamerterà la relativa perequazione e le modalità di intervento.

28. Per gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, è possibile ricorrere all'applicazione del credito edilizio, nonché accordi e convenzioni con i proprietari conformemente a quanto previsto dal comma 9 bis della D.G.R. 856/2012, precisando che le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi non danno luogo a riconoscimento del credito edilizio, salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di P.U.A. e previa riclassificazione urbanistica delle aree attraverso una variante al P.I. che ne disciplini il procedimento e le modalità di attuazione.

⁴⁰ "Piano di Tutela delle Acque", D.C.R. n. 107 del 5/11/2009

⁴¹ "Direttiva 91/676/CEE del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole".

⁴² D.M. 7 aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152"

29. La cessata attività di un allevamento zootecnico intensivo oltre i cinque anni a far data dall'attestazione di cancellazione dall'anagrafe sanitaria del Servizio Veterinario competente per zona o comunque dall'interruzione dell'attività, comporta la decadenza di tutti i vincoli urbanistici da essa prodotti ed in particolare di quelli relativi alle distanze. La eventuale riattivazione dell'attività dovrà pertanto sottostare alla normativa in vigore alla stregua di una nuova attività.

Art 36.- Ambiti di “Edificazione diffusa”

1. All'interno degli ambiti di Edificazione diffusa del PAT Il P.I. individua i *Nuclei rurali*.
2. Il PI e successive sue varianti, ai sensi delle Direttive dell'art. 19.2, comma II, delle NT del PAT vigente, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può precisare i perimetri delle *Edificazioni diffuse* di PAT individuando o modificando operativamente i *Nuclei rurali* di cui al seguente Art 37.- *Nuclei rurali* delle presenti NTO.
3. Per le aree di *Edificazione diffusa* non interessate dagli ambiti dei *Nuclei rurali*, fintantoché non vengono individuate e assoggettate a *Nuclei rurali*, vale quanto previsto dalla Zona e Area di appartenenza.

Art 37.- Nuclei rurali

1. Il PI nelle relative Tavole e nel Prontuario *Edificazioni diffuse e Nuclei rurali* individua operativamente gli ambiti dei *Nuclei rurali* in recepimento, aggiornamento e specificazione delle *Edificazioni diffuse* di PAT di cui al precedente Art 36.- *Ambiti di “Edificazione diffusa”*, ricadenti in Zona agricola.
2. I perimetri dei *Nuclei rurali* individuati dal PI possono essere modificati nel rispetto dei limiti di flessibilità delle *Edificazioni diffuse* di cui all'art. 19.2, comma II delle Direttive, delle NT del PAT esclusivamente mediante Variante al P.I..
3. Nel caso di eventuali difformità tra le diverse Tavole, prevalgono le indicazioni di scala maggiore, ovvero quelli di cui al Prontuario *Edificazioni diffuse e Nuclei rurali* in base catastale e scala 1:2.000.
4. Ogni *Nucleo rurale* viene numerato in Tavola e alla relativa numerazione corrisponde una Scheda puntuale di cui al Prontuario *Edificazioni diffuse e Nuclei rurali*.
5. Si *considerano* Nuclei rurali le aree che caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'espansione di centri rurali.
6. I Nuclei rurali sono caratterizzati da insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati, la cui edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.
7. Sono pertanto esclusi dagli ambiti dei Nuclei rurali e dalla relativa normativa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate per le quali vale la normativa della “componente” della Zona E di appartenenza e delle leggi vigenti in materia.

Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti e nuova edificazione

8. In queste zone sono ammesse gli interventi previsti dall'art. 3 del DPR 380/01 ~~descritti all'Art. 13. – Tipi di intervento~~, con esclusione della lettera f) – *Ristrutturazione urbanistica*; inoltre è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso a destinazione residenziale di tutti i fabbricati esistenti e regolarmente concessi, o sanati, alla data di entrata in vigore del PAT fino al raggiungimento di mc 800 ~~(ovvero 242 mq. di snp)~~.
9. Gli interventi suddetti possono essere realizzati preferenzialmente al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo.
10. L'ampliamento di edifici residenziali è ammesso, in generale, sino al raggiungimento del volume massimo complessivo di mc. 800 ~~(ovvero 242 mq. di snp)~~ comprensivo dell'esistente.
11. Ai sensi dell'art.19.2 delle NT del PAT, per gli interventi ricadenti negli ambiti classificati alla tav.4 del PAT come “Area di connessione naturalistica” e “Corridoio ecologico secondario”, se non già normate dal presente PI, in sede di rilascio del relativo titolo autorizzativo dovranno essere definite e prescritte dall'UTC idonee azioni di mitigazione ambientale e valorizzazione paesaggistico ambientale delle aree limitrofe.

Intervento puntuale (Vol 800 mc/ ~~Snp-242 mq~~ - max) e relativo lotto di pertinenza di nuova costruzione di PI e di PRG

12. Gli interventi di nuova costruzione sono consentiti sino ad un massimo di mc. 800 (~~snp-242 mq~~) solamente laddove individuati nelle Tavole e nel Prontuario *Edificazioni diffuse e Nuclei rurali* come:

- a) *Intervento puntuale (Vol 800 mc/ ~~Snp-242 mq~~ - max) e relativo lotto di pertinenza di nuova costruzione di PRG (in ex ZTO E4)*, in recepimento al vecchio PRG, ovvero quelli non attuati e che non hanno “usufruito” di tale possibilità edificatoria;
- b) *Intervento puntuale (Vol 800 mc/ ~~Snp-242 mq~~ - max) e relativo lotto di pertinenza di nuova costruzione di PI*, ovvero nuovi interventi inseriti a seguito delle richieste pervenute. Per tali interventi, qualora non venga data comunicazione ufficiale al Comune di inizio lavori entro il termine di cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi (~~1~~⁴ variante n. 7), le previsioni di Piano relative all’edificabilità dei lotti decadono. In tal caso le eventuali imposte versate a titolo di area edificabile non saranno rimborsate.

13. Il valore della possibilità edificatoria individuato e precisato nei suddetti elaborati di PI è quella massima consentita ed è riferito alla realizzazione un unico fabbricato con non più di tre unità abitative. Fermo restando il numero massimo di tre unità abitative nell’ambito di un unico fabbricato, è consentita la cessione di volumetria edificabile, anche in deroga a quanto previsto dalle lett. a) e b) del comma 12 che precede, tra lotti assoggettati dal P.I. a “Intervento puntuale” purché tra loro confinanti ed il lotto cedente sia inedificato. In tal caso l’asservimento dovrà essere dimostrato mediante vincolo di inedificabilità della superficie corrispondente, registrato e trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari. La massima volumetria complessivamente acquisibile da ciascun lotto è di mc. 300.

14. Sono fatte salve le individuazioni e prescrizioni di cui al Prontuario *Edificazioni diffuse e Nuclei rurali* a cui si rimanda. In specifico le *Prescrizioni particolari* individuate potranno essere verificate ed eventualmente meglio precisate da parte dell’UTC in sede di presentazione del progetto edilizio.

15. L’istanza edilizia dovrà essere sottoscritta da tutti gli aventi titolo compresi all’interno dei singoli lotti individuati con apposito cartiglio nelle Tavole e nel Prontuario *Edificazioni diffuse e Nuclei rurali* come *lotto di pertinenza*.

16. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento dovranno garantire preferenzialmente le seguenti condizioni atte al miglioramento del contesto dell’insediamento:

- realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
- riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
- demolizione o eliminazione di altri elementi di intaso dei nuclei rurali eventualmente presenti: baracche, tettoie, box in lamiera, vecchi ricoveri per animali domestici, ecc.;
- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
- collocazione preferibilmente dei nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte edificato lungo la strada;
- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale;
- adozioni di misure di mitigazione ambientale nel caso in cui tali azioni si rendano necessarie;
- eventuale predisposizione di progettazione unitaria, che tenga in considerazione quanto sopra e che potrà essere richiesta dall’Ufficio Tecnico in sede di presentazione di istanza a costruire.

17. Qualora le condizioni di cui sopra siano riconducibili ad ogni specifico intervento, dovranno essere:

- indicate e verificate negli elaborati di progetto in sede di richiesta di atto autorizzativo ad edificare;
- riscontrate dall’ufficio tecnico in sede di rilascio di agibilità.

18. Gli interventi previsti nei *nuclei rurali* di cui al presente articolo dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti per la zona agricola E di cui all’Art. 34. - *ZTO E – Disciplina generale* delle presenti norme.

Destinazioni d’uso consentite

19. Rispetto alle destinazioni d’uso ammesse all’Art. 34. - *ZTO E – Disciplina generale Paragrafo 2*

Destinazioni consentite, nei nuclei rurali sono consentite le seguenti

- a) residenza stabile,
- c) agriturismo
- d) attività connesse alla propria produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli con esclusione delle strutture agricole produttive di cui alla lettera. d.1),
- e) attività ricettive (ristoranti, bar, alberghi, residence),
- f) attività artigianali di servizio (laboratori e spazi espositivi connessi),
- g) uffici, studi professionali, centri di attività terziarie,
- h) attività commerciali di vicinato,

- i) depositi e magazzini.
20. Sono inoltre ammesse le attività vivaistiche, con i relativi spazi commerciali.

Art 38.- Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI

1. I fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo sono indicati con apposita grafia nelle Tavole di progetto e normati al *Titolo XI - Repertorio D - Edifici non più funzionali al fondo agricolo. Schede edifici* delle presenti Norme.

2. In particolare il PI individua puntualmente:

- gli *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG* in recepimento, e in alcuni casi in aggiornamento, del previgente PRG (Variante approvata con DGRV n. 737 del 24 marzo 2009);
- gli *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI*, in aggiunta rispetto al previgente PRG, in considerazione delle richieste pervenute.

3. Relativamente alle nuove domande di riconversione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, il P.I. individua tali fabbricati al fine di una loro possibile riconversione a destinazioni diverse da quelle agricole secondo quanto disposto dal presente articolo e dalle connesse schede allegate di cui al *Repertorio Edifici non più funzionali al fondo agricolo*.

4. L'individuazione di nuovi edifici non più funzionali al fondo agricolo avviene mediante il P.I. e nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) i motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato possono essere i seguenti:
 - non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non più appartenenti ad un'azienda agricola);
 - esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).
- b) la presentazione di:
 - una relazione a firma di un agronomo che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale;
 - una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua esistenza ai sensi di legge da almeno dalla data di approvazione del PAT.

5. Per tutti i fabbricati individuati come *edifici non più funzionali al fondo agricolo*, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi dovranno essere realizzati conformemente alle prescrizioni progettuali contemplate nelle presenti norme per la Zona agricola E ed in particolare dovranno essere coerenti o resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi e nel rispetto delle tipologie e caratteristiche costruttive di cui al presente Titolo VI e al *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- b) si dovranno disporre o realizzare, ove necessario, le opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- c) il cambio d'uso è ammesso nell'ambito dei cinque anni di validità del PI, secondo le indicazioni e le specifiche contenute nell'allegato Repertorio;
- d) osservare le distanze dagli allevamenti esistenti ai sensi dell'Art. 35. - *ZTO E - Strutture agricole produttive* lettera C delle presenti N.T.O.;
- e) adeguare la dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni.

6. Il cambio di destinazione d'uso di edifici non più funzionali al fondo agricolo comporta il divieto di realizzare nuove strutture agricole produttive riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, eccetto nei casi di cambio di indirizzo produttivo o ampliamento dell'azienda agricola adeguatamente documentati.

7. Il cambio di destinazione d'uso di edifici non più funzionali al fondo agricolo prevede il pagamento dei relativi oneri. Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

Art 39.- Gradi di protezione per gli edifici ed elementi di pregio storico-architettonico

1. Il presente articolo contiene norme specifiche per la tutela di edifici ed elementi di cui al *Titolo X - Repertorio C - Edifici di pregio storico-architettonico*, individuati con specifica grafia negli elaborati di progetto del P.I. ed oggetto di apposita schedatura di analisi (Aggiornamento 2015), allegata alla Relazione programmatica di progetto, alla quale rifarsi per le analisi filologiche che accompagnano gli interventi consentiti dai vari gradi di protezione.

2. Gli interventi su tali manufatti devono avere carattere unitario. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento negli edifici di valore storico - architettonico, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. Nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi negli edifici di valore storico - architettonico, l'analisi filologica deve comprendere l'intero edificio di valore storico - ambientale.

L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti dal P.I., in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. di una classe al massimo, escludendo le classi A1 e A2 e senza modificare la classe attribuita all'edificio stesso. Per il contenuto dell'analisi filologica si conferma quanto previsto all'art. 15.3 delle NTA del P.A.T.

3. Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono consentiti altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione inferiori a quelli minimi ordinariamente previsti dal vigente R.E.

4. Ulteriori specificazioni particolari dovranno essere seguite per gli edifici di cui al *Titolo X - Repertorio C - Edifici di pregio storico-architettonico*.

Paragrafo 1 Grado di protezione A.1

CATEGORIA A.1 - Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
2. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
4. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
5. mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
6. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.
7. la destinazione d'uso (fatto salvo quanto previsto nel Titolo X – Repertorio C).

Paragrafo 2 - Grado di protezione A.2

CATEGORIA A.2 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;

2. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
4. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
5. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
6. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico
7. la destinazione d'uso (fatto salvo quanto previsto nel Titolo X – Repertorio C).

Paragrafo 3 - Grado di protezione A.3

CATEGORIA A.3- Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
2. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti;
4. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio per migliorare le condizioni di abitabilità;
5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
6. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
7. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico
8. la destinazione d'uso (fatto salvo quanto previsto nel Titolo X – Repertorio C).

Paragrafo 4 - Grado di protezione A.4

CATEGORIA A.4- Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
2. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti;
4. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio per migliorare le condizioni di abitabilità;

5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
6. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
7. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
8. demolizione e ricostruzione con salvaguardia, ove possibile, delle tracce dell'impianto originario;
9. la destinazione d'uso (fatto salvo quanto previsto nel Titolo X – Repertorio C).

Paragrafo 5- Grado di protezione A.5

CATEGORIA A.5- Edifici sostanzialmente modificati

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione.

Capo IV – Gli spazi dei servizi e delle attrezzature

Art. 40. - Aree destinate a servizi ed attrezzature. Disposizioni generali

Paragrafo 1 Disposizioni generali

1. Il presente Capo contiene norme per spazi ed attrezzature pubbliche o private di interesse comune o di uso collettivo.
2. Il Piano degli Interventi prevede una idonea dotazione di aree per servizi ed attrezzature, in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso; le aree, edificate o non, sono individuate negli elaborati grafici del P.I. con la specificazione:
 - del tipo di servizio o attrezzatura;
 - se si tratti di spazi o attrezzature esistente o di progetto.
3. Entro queste aree sono consentiti tutti i tipi di intervento di cui [all'art. 3 del DPR 380/01 Art. 13. ~~Tipi di intervento.~~](#)
4. Le aree per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi per opere e per servizi pubblici e/o di interesse pubblico. Per l'attuazione di detti interventi l'Amministrazione Comunale può convenire l'esecuzione totale o parziale da parte dei privati dell'opera prevista, a condizione che le finalità e i criteri progettuali siano garantiti mediante apposita convenzione sottoscritta tra le parti i cui contenuti assicurino lo svolgimento di funzioni di interesse generale previste dal Piano degli Interventi (P.I.), la loro accessibilità e funzione sociale.
5. Le aree destinate a servizi e attrezzature sono suddivise nelle seguenti quattro categorie:
 - Aree per l'istruzione (Fi)
 - Attrezzature di interesse comune (Fc)
 - Aree attrezzate per parco gioco e sport (Fs)
 - Aree per parcheggio (Pp)

Paragrafo 2 Dotazione minime di aree per servizi

1. Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 e s.m.i. le dotazioni minime di aree per servizi, in ragione delle diverse destinazioni d'uso, non possono essere inferiori a:
 - a. relativamente alla residenza, mq 30 per abitante teorico, di cui mq 23 di urbanizzazione primaria e mq 7 di urbanizzazione secondaria. La capacità insediativa teorica relativamente alle zone di nuova formazione (programmato di PRG previgente riconfermato dal PI e di progetto) è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc 311 di volume edificabile (vedi Relazione di progetto di P.A.T. e Tabelle *Carico insediativo aggiuntivo* di ogni A.T.O. nelle N.T. di P.A.T.), mentre per il consolidato residenziale (ZTO B, C1 e C2 ricadenti nelle *aree di urbanizzazione consolidata* di PAT) il parametro di volume edificabile da attribuire ad ogni abitante teorico è quantificato in 150 mc (art. 31, L.R. 11/2004 e s.m.i.);
 - b. relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente primari (almeno 5 mq a spazi di sosta e parcheggio), e mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente secondari, di cui mq 4 da realizzarsi ed i rimanenti mq 6 eventualmente monetizzabili tramite apposita convenzione;
 - c. relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 50/2012;
 - d. relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq nel caso di insediamento all'aperto, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare

esclusivamente a parcheggio, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 50/2012.

2. I P.U.A. con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, per ogni abitante teorico da insediare, la seguente distribuzione per le opere di urbanizzazione primaria:
 - almeno 5 mq a spazi di sosta e parcheggio;
 - almeno 18 mq a verde attrezzato di cui almeno 3 mq a parco, gioco e sport.
3. Ai sensi dell'art. 32 della LR 11/2004 e s.m.i., i P.U.A. relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno:
 - la dotazione minima di aree a standard primario salvo quanto più oltre previsto dalle presenti norme;
 - la dotazione di aree a standard secondario relativo alla residenza di cui alla lettera a) del comma 1 potrà essere monetizzata completamente qualora la superficie non sia superiore ai 1000 mq altrimenti dovuta.
4. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei P.U.A. è assicurato mediante la cessione del diritto di proprietà o con la costituzione di un vincolo di servitù perpetua di uso pubblico.
5. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004 e s.m.i..
6. Qualora all'interno di P.U.A. le aree per servizi di cui sopra non siano reperibili, o lo siano parzialmente, fermo restando la cessione della quota di aree di urbanizzazione primaria di cui al comma 2), è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004 e s.m.i..
7. Ai sensi dell'art. 32 della LR 11/2004 e s.m.i., qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i 3 ettari o i 50.000 mc devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al punto 5 sopra.
8. Valutate le specifiche esigenze delle singole Zone Territoriali Omogenee è possibile convenire, in sede di apposita convenzione urbanistica, una diversa articolazione quantitativa delle superfici a standard primario e secondario, senza che questi comporti modifica al vigente PI.

Paragrafo 3 Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano degli Interventi.
2. L'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847 e l'art. 44 della Legge 865 del 22.10.1971, distingue le opere di urbanizzazione in primarie e secondarie e la medesima distinzione è riportata all'art.16, comma 7 e segg. del D.P.R. 380 del 06.06.2001, così descritte nei successivi commi.
3. Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere "essenziali e necessarie" per assicurare un'adeguata urbanizzazione degli insediamenti, la funzionalità e la qualità igienico – sanitaria, previste dal T.U. dell'Edilizia, e consistono, come elencate da provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera h) della L.R.11/2004, in:
 - strade residenziali;
 - spazi di sosta e di parcheggio;
 - fognature;
 - rete idrica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
 - pubblica illuminazione;
 - spazi di verde attrezzato;
 - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.
4. Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere:
 - opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico (es.: utilizzo di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile per i parcheggi, aree verdi conformate in modo tale da massimizzare la capacità di invaso e laminazione; creazione di invasi compensativi; manufatti di controllo delle portate delle acque meteoriche; ecc.) e geologico (per es.: rilevati e valli artificiali; paramassi; opere di difesa fluviale (briglie e muri di contenimento laterale) dei terreni;
 - opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.
5. Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:
 - barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti);

- formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
 - piazzole di sosta per gli autobus;
 - piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani e marciapiedi;
 - spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
 - interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
 - bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;
 - ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.
6. Le opere di urbanizzazione secondaria sono riconducibili a:
- asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo;
 - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - mercati di quartiere;
 - delegazioni comunali;
 - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - impianti sportivi di quartiere;
 - aree verdi di quartiere;
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.
7. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di individuare quali, tra le aree per servizi previste dal PI, ai sensi l'art. 31, comma 2, della L.R. 11/2004, debbano essere realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria o quantomeno realizzate in luogo della monetizzazione applicata per le opere di urbanizzazione secondaria, in ragione dei seguenti criteri:
- in funzione della realtà territoriale comunale;
 - dimensione degli insediamenti urbani;
 - esigenze della collettività.
8. L'Amministrazione Comunale determina in funzione delle peculiari esigenze della collettività e della qualità della vita della comunità locale l'ordine di priorità secondo il quale tali attrezzature e servizi dovranno essere realizzati.
9. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito altresì compensare la mancata realizzazione delle medesime con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

Paragrafo 4 Categorie

1. Salvo diverse disposizioni di norme speciali o settoriali, i servizi di cui al punto 5 del paragrafo 1 che precede concorrono al soddisfacimento degli standard quantitativi di urbanizzazione previsti dalla vigenti disposizioni in materia e dalle presenti NTO.
2. Ciascuna delle categorie elencate al punto 5 del paragrafo 1 che precede è poi articolata come segue, in base a quanto definito dagli Atti di Indirizzo – articolo 50 della LR n. 11/2004 lettera a)

Aree per l'istruzione (Fi)

Aree per l'istruzione (Si)

01. Asili Nido
02. Scuole materne,
03. Scuole elementari,
04. Scuole medie inferiori;

Aree per attrezzature di interesse comune (Fc)

Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd):

09. Chiese
10. Centri religiosi e dipendenze,
15. Biblioteche,
16. Centri culturali
17. Centri sociali,

18. Sale riunioni, mostre, ecc.;

Servizi ospedalieri e sanitari (Sh):

27. Centri per anziani compresi i servizi connessi ambulatoriali e sociali

33. Case di cura,

35. Residenze sanitarie per anziani;

36. Strutture per la cura e il trattamento degli animali di affezione

Servizi tecnici e amministrativi (Sm):

37. Municipio e servizi comunali,

41. Magazzini comunali

50. Sedi Volontari Protezione Civile

51. Polizia Municipale

56. Stazioni radio base

63. Impianti idrici,

65. Impianti trasformazione energia elettrica,

67. Impianti di depurazione;

71. Ecocentri

72. Manufatti idraulici - chiuse fluviali

73. Stazioni ferroviarie (SFMR)

75. Stazioni di rifornimento e servizio

99. Cimiteri

Aree attrezzate per parco gioco e sport (Fs)

83. Giardini pubblici di quartiere

84. Impianti sportivi di base,

85. Impianti sportivi agonistici,

86. Parchi urbani,

88. Campi da tennis,

91. Percorsi ciclo pedonali attrezzati,

93. Palestre

94. Aree boscate

94a. Aree boscate pubbliche

94b. Canneti, parco fluviale

97. Spazi per attracchi e servizi nautici,

98 Aree per mitigazione e arredo stradale

100 Giardini privati ed aree verdi da conservare in ambito urbano

Aree per parcheggi (Pp)

95 Aree per parcheggi a raso

Art. 41.- Aree per l'istruzione (Fi)

Destinazioni d'uso: Le aree per l'istruzione sono caratterizzate da "Servizi per l'istruzione di base" e "Servizi per l'istruzione superiore" (Si).

In tali aree è ammessa la realizzazione di strutture scolastiche (asili nido, scuola materna, scuola elementare e scuole medie inferiori/superiori) e complementari (locali per palestre, biblioteche, mense, ecc.) nonché la realizzazione di strutture per attività culturali e associative.

Modalità di intervento Intervento edilizio diretto (salvo diversa prescrizione nelle NTO)

Tipi di intervento Sono ammessi tutti gli interventi [di cui all'art. 3 del DPR 380/01](#)

~~dell'Art. 13. Tipi di intervento.~~

Per gli interventi di ampliamento si devono osservare i parametri di intervento definiti per la ZTO

Parametri di intervento: Superficie coperta massima: 50%.

Altezza massima 10,50 m.

Distanze dai confini:	ml. 5,00.
da strada	secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a ml. 5,00; non inferiore a ml. 7,50 lungo le strade classificate M6 e M7, elencate nel “Repertorio tipi di strade – abaco sezioni stradali
da edifici	Tra pareti finestrate e pareti di edifici prospettanti, anche solo in parte, ml. 10,00.

Art. 42.- Aree per attrezzature di interesse comune (Fc)

Nelle aree, Si, Sd, Sh, Sm, Ss sono stabilite le regole edilizie:

Tipi di intervento,	tutti i tipi di intervento
Indice di edificabilità fondiario	1,0 mq/mq Nelle ZTO Fc destinate a servizi del tipo “Si” ed “Sh” l’indice può essere incrementato fino al 15% senza che ciò costituisca variante al P.I.
Indice di copertura	30% Nelle ZTO Fc destinate a servizi del tipo “Si” ed “Sh” il rapporto di copertura può essere incrementato fino al 15% senza che ciò costituisca variante al P.I. Nelle sole zone a servizio del tipo “Sh” – Nr. 36 (“Strutture per le cure e il trattamento degli animali da affezione”), sono consentiti piccoli ricoveri e modesti manufatti per i riparo degli animali, purché completamente aperti almeno su di un lato e di altezza massima 2,10 (H. medio). Tali strutture non concorrono alla formazione dell’indice di edificabilità ai sensi delle presenti norme.
Altezza massima e numero dei piani	10,50 m, 3 piani
Distanze	
dalle strade	Di norma 5 m.; può essere consentita l'edificazione a filo strada.
Dai confini	Di norma 5 m.; può essere consentita l'edificazione a confine;
da edifici	Tra pareti finestrate e pareti di edifici prospettanti, anche solo in parte, ml. 10,00. Quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche o qualora gli edifici non si fronteggino va comunque osservata una distanza minima di ml 5,00. È altresì consentita la medesima distanza di ml. 5,00 tra pareti prospettanti, anche se finestrate, quando: <ul style="list-style-type: none"> • le pareti prospettanti, collegate da strutture stimabili, ai sensi delle presenti NTO, in termini di Slp SC, e di larghezza almeno pari a 1/3 della parete più lunga, appartengano al medesimo edificio; • l’edificio sia di altezza non superiore a un piano oltre al piano terra e le finestre prospettanti appartengano alla stessa unità immobiliare. È fatto salvo quanto disposto dal Regolamento Edilizio in materia di chiostrine. Eventuali edificazioni a distanza inferiore, preesistenti alla data di adozione del PAT. e regolarmente concesse o sanate, non costituiscono vincolo per il confinante a tenere distanza maggiore della minima. Salvo eventuali specifiche disposizioni di zona o di strumento urbanistico attuativo, ove previsto, è consentita la costruzione in aderenza, nel rispetto delle norme del Codice Civile. Sono ammesse distanze diverse nel caso venga predisposto un Piano Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche.

Interventi nei cimiteri e nelle relative fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate al fine di garantire condizioni di igiene intorno al cimitero stesso, nonché di assicurare tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura.
2. Per le aree comprese all'interno di tale fascia vengono indicate le destinazioni di zona;
3. All'interno delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto si applicano le disposizioni relative l'edificabilità di cui al R.D. 1265/34 e successive modifiche e integrazioni.
4. Non sono consentite nuove costruzioni e edificazioni in genere, salvo le opere relative ai cimiteri e relativi servizi e i parcheggi, nel rispetto di quanto disposto dalla L. 166/2002.
5. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e l'ampliamento fino al 10% del volume esistente, il cambio di destinazione d'uso, nonché quanto consentito dalla L. 166/2002.
6. È ammessa a titolo precario l'installazione di chioschi per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Stazioni radio base

7. La localizzazione delle stazioni radio base esistenti rappresentata negli elaborati di progetto del PI è recepita dal PAT, al quale Art. 10.7 – “Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico” si rinvia per le relative Norme Tecniche.

Art. 43.- Aree per distributori di carburanti e attrezzature stradali

1. L'installazione di distributori di carburanti è disciplinata dalle norme specifiche vigenti in materia ed in particolare, dalla L.R.23/2003 e ss.mm.ii, dalla DGRV n.497 del 18/02/2005 e DGRV 1010 del 05/06/2012 e ss.mm.ii.
2. Nelle zone individuate nella cartografia di P.I., sono localizzati gli impianti per la distribuzione di carburante esistenti e riconosciuti compatibili dal punto di vista viabilistico ed ambientale, nonché le nuove zone nelle quali il P.I. ritiene strategica la collocazione di nuove strutture.
3. Gli impianti esistenti, riconosciuti compatibili, possono ampliarsi per raggiungere i limiti dimensionali minimi indicati nel presente articolo, anche al di fuori del perimetro delle aree appositamente individuate. Per ogni altro aspetto, si applicano anche agli impianti esistenti le disposizioni di cui ai successivi commi.
4. L'installazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante:
 - è esclusa nell'area centrale del capoluogo,
 - è consentita nelle aree a ciò espressamente destinate (in cartografia di P.I. e zone nelle quali, ai sensi delle presenti NTO e dalle norme vigenti in materia, è consentita la realizzazione di tali impianti. Sono comunque esclusi nuovi impianti di distribuzione di GPL nell'ambito del perimetro del centro abitato.
 - è consentita nelle aree di pertinenza stradale, nonché nelle fasce di rispetto stradale esterne ai centri abitati, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'installazione ed esercizio lungo le strade di impianti di distribuzione di carburanti liquidi, gassosi, di lubrificanti per autotrazione e di impianti affini, con le relative attrezzature ed accessori, è subordinata al parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, nel rispetto delle normative vigenti. In particolare, devono essere rispettate, in materia di caratteristiche tecniche degli impianti e relativi accessi, le disposizioni contenute nell'art. 61 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada⁴³ e, per rinvio, nell'art. 46 del medesimo Regolamento e nei provvedimenti ministeriali di cui agli artt. 60 e 61 del Regolamento stesso. La distanza minima tra impianti di distribuzione di carburante è stabilita dalla normativa regionale in materia.
 - b) Gli impianti suddetti devono essere conformi alla vigente normativa in materia di protezione dell'ambiente dagli inquinamenti e di prevenzione incendi e devono essere realizzati in modo da garantire la continuità e l'integrità delle opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali, anche quando sia necessario provvedere alla loro copertura. In particolare, tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente e devono essere dotati di adeguate misure perché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.
 - c) Per i requisiti minimi delle diverse tipologie di impianto (chiosco, stazione di rifornimento, stazione di servizio), per le superfici minime di servizio e per le attività consentite vale quanto disposto dalla normativa regionale in materia richiamata al precedente comma 1.
 - d) Nell'area di servizio possono essere collocati edicole e pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, quando risulti accertata la presenza dei requisiti previsti dalla normativa regionale

⁴³ D.P.R. n.495 del 16.12.1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada”

in materia sopra richiamata. Le aree libere e di parcheggio come prescritte sono aggiuntive rispetto a quelle minime di cui alla precedente lettera c). Ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dalla normativa regionale in materia sopra richiamata, si applicano integralmente le norme di settore e di zona urbanistica.

- e) Nell'ambito delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio è consentita altresì, ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R. 23/2003, l'apertura di attività commerciali integrative; esse dovranno disporre degli spazi a parcheggio e dei requisiti di cui alla citata normativa regionale in materia.
- f) In materia di trasferimento delle edicole e dei pubblici esercizi insediati in deroga alla normativa di settore, si applicano le disposizioni contenute normativa regionale in materia.
- g) Si applicano i seguenti parametri urbanistico – edilizi:
- indice di copertura (rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria) non superiore al 30%;
 - altezza: non superiore a 6 ml. ad eccezione delle pensiline di copertura;
 - distanza dalle strade: non inferiore a 5 ml;
 - distanza dai fabbricati 10 m., distanza dai confini 5 m., salvo il rispetto delle maggiori distanze eventualmente prescritte dalle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e prevenzione degli incendi. Le distanze vanno osservate anche per le strutture interrato;
 - il 20% della superficie fondiaria non coperta deve essere utilizzata a verde erborato con alberi d'alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 40 mq;
 - è consentita l'edificazione in aderenza ad un edificio esistente a condizione che la sua destinazione d'uso non sia residenziale.
 - dovranno essere adottate altresì, idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impianto visivo delle strutture.

5. Gli impianti ad uso privato, nei casi previsti dalla normativa di settore, sono consentiti nelle Zone D, E, F, purché abbiano carattere pertinenziale rispetto alle strutture cui l'impianto è a servizio e con tali strutture costituiscano un unico complesso o aggregato.

Art. 44.- Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Fs)

Destinazioni d'uso:	Le aree attrezzate per verde gioco e sport sono caratterizzate dagli usi “Spazi scoperti verdi” (V) e “Spazi scoperti pavimentati” (P) e Servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico” (S) limitatamente a “Servizi sportivi” (Ss) di cui all'Art.11 delle presenti NTO. È ammesso l'insediamento di chioschi per bar e servizi simili.
Modalità di intervento	Intervento diretto fatti salvi i casi indicati dal P.I. dove la realizzazione di nuove attrezzature e/o ampliamento di quelle esistenti sono subordinate all'approvazione di un P.U.A..
Tipi di intervento	Sono ammessi sia interventi su aree ed edifici esistenti secondo i tipi di intervento descritti all'art. 3 del DPR 380/01 Art. 13.—Tipi di intervento delle presenti NTO, sia nuove realizzazioni.
Parametri di intervento:	Non sono stabilite densità massime per gli edifici di servizio.
Altezza massima	Non sono definite altezze massime per gli edifici di servizio.
Distanze	Per gli edifici di servizio: dai confini: ml. 5,00. da strada secondo allineamenti esistenti e comunque almeno pari a ml. 5,00; Non inferiore a ml. 7,50 lungo le strade classificate M6 e M7, elencate nel “Repertorio tipi di strade – abaco sezioni stradali, da edifici Tra pareti finestrate e pareti di edifici prospettanti, anche solo in parte, ml. 10,00.
Prescrizioni particolari	Gli impianti dovranno essere progettati in modo tale da salvaguardare la vegetazione esistente. Gli impianti sportivi non dovranno costituire elemento di degrado paesistico né causa di rumore, pericolo o disturbo alle altre attrezzature. Le recinzioni dovranno essere realizzate con elementi naturali (riporti di terra, cespugli, filari di alberi) associati, se necessario, a reti metalliche i cui sostegni dovranno essere infissi su cordone di altezza non superiore ai 30 cm.. Sono

vietate in ogni caso recinzioni in cemento o in muratura che rappresentino un elemento di discontinuità paesistica.

I parcheggi a servizio degli impianti dovranno essere schermati da alberature e siepi e non dovranno superare il 10% della superficie territoriale dell'area destinata a ZTO Fs.

Zone Fs - Norme specifiche per la sottozona Fs 94b - Parco fluviale

1. Per parco fluviale, individuato con il n.94b, è prevista la sistemazione delle aree golenali.
2. Il parco fluviale è caratterizzato dagli usi principali
 - Spazi scoperti di uso privato e pubblico
 - Attività agricole compatibili (Va),
 - Servizi ed attrezzature limitatamente ai servizi sportivi, nautici e ricreativi.
3. Sono esclusi:
 - residenze,
 - palazzi dello sport,
 - impianti tecnici e speciali,
 - attività agro-industriali e industriali,
 - attività terziarie,
4. I giardini e gli impianti sportivi ammettono aree pavimentate; i giardini con campi da gioco per bambini devono essere opportunamente attrezzati per garantirne la sicurezza.
5. Le essenze ammesse, arbusteti e cespuglieti, siepi e filari sono preferibilmente quelle elencate nell'elenco inserito nel RE.

Zone Fs - Norme specifiche per la sottozona Fs100 "Giardini privati ed aree verdi da conservare in ambito urbano"

1. Il Piano degli Interventi classifica come articolazione della zona Fs anche alcune aree libere presenti nel sistema insediativo, le quali svolgono un ruolo:
 - di salvaguardia delle "porosità ecologica" dello spazio abitabile;
 - di margine del territorio aperto o di connessione tra diverse parti del sistema insediativo;
2. nelle aree classificate come Fs100, quando non diversamente specificato, sono ammessi tutti gli interventi sugli edifici esistenti;
3. Nell'area centrale del capoluogo, all'interno di una zona Fs100, sono individuati due edifici di pregio storico ambientale identificati con i numeri 55 e 56. Per questi valgono le seguenti prescrizioni particolari:

n.56 - Villa su via Marconi_

Destinazione d'uso consentita:

~~quelle definite all'Art. 11.~~ Destinazioni d'uso, con le lettere (R) e (Tu) **ed esercizi di vicinato (Cv)**

Tipo di intervento

~~lettere a) b) c) dell'Art. 13.~~ ~~Tipi di intervento.~~ Grado di Protezione (art. 39) Categoria A.2

Sono ammessi interventi ampliamento fino al 50% della ~~Snp~~ SC esistente nel contesto di un complessivo riordino delle strutture edilizie presenti nell'area, **con altezza massima di m. 10,20**

I volumi in ampliamento dovranno garantire prestazioni energetiche non inferiori a quanto previsto per la classe energetica B.

Prescrizioni particolari:

dovrà essere mantenuto il verde privato esistente tutelando gli esemplari arborei e le formazioni vegetali di pregio.

n.57 - Villa su via Roma

Destinazione d'uso consentita:

~~quelle definite all'Art. 11.~~ Destinazioni d'uso, lettere R e Tu.

Tipo di intervento:

~~lettere a) b) c) dell'Art. 13.~~ ~~Tipi di intervento.~~ Grado di Protezione (art. 39) Categoria A.2

Prescrizioni particolari:
dovrà essere mantenuto il verde privato esistente tutelando gli esemplari arborei e le formazioni vegetali di pregio.

Zone Fs - Norme specifiche per la sottozona Fs (Ss)101 "Attività ippica"

4. È ammessa l'edificazione di nuova cubatura per la realizzazione di una tensostruttura avente **Snp SL** max di 800mq e h. max ml 10,20 per lo svolgimento di attività di rieducazione e/o riabilitazione con cavalli (ippoterapia).
5. Relativamente ai volumi esistenti sono ammesse:
 - l'abitazione per il titolare e custode fino a un massimo di 800mc;
 - destinazioni d'uso, anche ricettive e di ristorazione, a servizio degli utenti della struttura;
 - destinazioni d'uso agricole connesse all'esercizio dell'attività;
 - altre destinazioni d'uso agricolo compatibili con la funzione principale (stalla, agriturismo, ecc.).

Modalità di intervento

6. Intervento edilizio diretto (permesso di costruire) subordinato a convenzionamento per la disciplina degli aspetti di interesse pubblico. Destinazioni d'uso diverse da quelle in oggetto potranno essere definite attraverso apposito Programma Complesso o con successivo Piano degli Interventi.

Art. 45.- Aree di parcheggio (Pp)

Destinazioni d'uso:	Le aree per parcheggi sono caratterizzate dall'uso "Spazi scoperti pavimentati" (P). Sono previsti altresì "Spazi scoperti verdi" (V) con funzione di mitigazione paesaggistica e ambientale e per la formazione di dispositivi di compatibilità idraulica.
Modalità di intervento	Intervento diretto fatti salvi i casi indicati dal P.I. dove la realizzazione di nuove aree e/o ampliamento di quelle esistenti sono comprese all'interno delle previsioni di un PUA.
Tipi di intervento	Sono ammessi sia interventi sulle aree esistenti (al fine di ridurre la percentuale di superficie impermeabilizzata attraverso la sostituzione dell'asfalto con pavimentazioni permeabili o semipermeabili) sia la realizzazione di nuove aree facendo ricorso alle indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Art. 46. - Compatibilità delle attività commerciali al minuto con le Zone Territoriali Omogenee

1. In riferimento a quanto prescritto dalla LR 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e dal relativo Regolamento regionale 1/2013, recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale, sono di seguito definite le compatibilità tra ZTO e attività commerciali, nel rispetto degli indici, dei parametri e delle altre eventuali prescrizioni di carattere urbanistico.
2. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di esercizi di vicinato e di medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1500 mq, non ubicati all'interno di grandi strutture di vendita, né in medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq, è compatibile con tutte le ZTO ad esclusione delle zone "E". Trovano applicazione inoltre le disposizioni riportate dal DPR 160/2010 e dalla LR 55/2012.
3. Nel caso di nuove superfici di vendita o ampliamento di superfici di vendita esistenti oltre i 1500 mq dovrà essere verificato preventivamente l'impatto sulla viabilità e dimostrata la dotazione di parcheggi.
4. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di medie strutture con superficie di vendita non superiore a 2500 mq è compatibile con tutte le ZTO, D.1, D2.1, D2.2 e D3 comprese all'interno del centro urbano così come definito dalla L.R. 50/2012 ed approvato con delibera di G.C. nr. 64 del 04/06/2014 e s.m.i. Per tali

interventi si dovranno rispettare i parametri e gli standard disposti dalla LR. 50/2012, dalla correlata DGRV 1047/2013 e delle presenti N.T.O.

5. E' ammessa altresì nelle zona D2.1, anche ai sensi dell'art.21 comma 4 della L.R.50/2012 l'apertura di grandi strutture di vendita o grande fabbisogno di superficie, come previsto nella apposita Scheda Norma.

6. Il Comune, anche su richiesta di proprietari o aventi titolo, può individuare grandi strutture di vendita ai sensi della L.R.50/2012, anche nelle aree comprese nell'ATO 3, nel contesto di interventi di comprovato interesse pubblico e previa verifica di ammissibilità previste dal Regolamento attuativo di cui alla Dgrv nr. 1047/2013 e s.m.i.

Capo I - Le reti della mobilità

Art. 47. - Disposizioni generali

1. Il presente Titolo disciplina le prescrizioni e le indicazioni per il sistema delle infrastrutture pubbliche. Esse sono suddivise tra Nuova viabilità e Viabilità esistente.
2. la gerarchia del sistema della mobilità è regolata da una specifica grafia nelle tavole di progetto, attraverso il Repertorio delle sezioni stradali e il quadro sinottico allegato alle presenti norme
3. Gli indirizzi progettuali per il sistema della mobilità sono correlati con il sistema della produzione.
4. Il quadro sinottico individua la gerarchia delle strade con le sigle M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 sviluppando per analogia i tipi stradali di cui al nuovo Codice della Strada.
5. Per ogni strada è inserita la sezione tipo e le condizioni progettuali e di utilizzo della stessa. Il repertorio deve intendersi come indicativo degli indirizzi progettuali di dettaglio a cui dovranno attenersi i progetti di sistemazione dei nuovi tratti o di risagomatura di quelli esistenti.
6. Piste ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni, possono essere realizzate anche se non previste nel P.I.; le piste ciclabili devono avere le caratteristiche minime indicate nella Circolare PCM n. 432 del 31.3.1993 e nel Regolamento Edilizio Comunale.
7. I percorsi promiscui pedonali e ciclabili possono essere altresì realizzati, previa apposizione di idonea segnaletica, su parti esterne alla carreggiata, rialzate o altrimenti delimitate e protette, qualora le stesse parti della strada non abbiano dimensioni sufficienti per la realizzazione di una pista ciclabile e di un contiguo percorso pedonale

Art. 48. - Nuova viabilità

1. Il nuovo tracciato della viabilità extraurbana dovrà essere studiato per creare il minimo impatto sul territorio agricolo.
2. I nuovi tracciati di viabilità comunale previsti dal Piano, nonché i nuovi tracciati inseriti negli strumenti urbanistici attuativi di nuova formazione dovranno essere assoggettati ad un apposito progetto; la sezione dovrà uniformarsi a quelle del Repertorio secondo la gerarchia individuata.
3. il P.I. recepisce il tracciato della prevista infrastruttura “Via del Mare – Collegamento A4 Jesolo e litorali previsto nel progetto preliminare approvato con delibera CIPE nr.56 del 30.04.2012, pubblicata sulla G.U. n. 193/2012.

Art. 49. - Viabilità esistente

1. I tracciati viari esistenti dovranno mantenere le caratteristiche esistenti.
2. Il progetto di sistemazione e di sagomatura dei tratti esistenti dovrà comunque tendere alle indicazioni proposte nell'Abaco. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella progettazione degli elementi di moderazione del traffico e dissuasori di velocità.
3. Gli ampliamenti e gli aggiustamenti dei tracciati ambientali dovranno seguire sezioni e tracciati in analogia all'infrastruttura esistente. Il materiale di copertura dovrà essere permeabile.

Art. 50. - Infrastrutture della mobilità su ferro

Gli elaborati grafici del PAT riportano le previste stazioni del SFMR “Croce” e “Fossalta di Piave”.

Capo II – Rete ecologica

Art. 51. - Il P.I. e la rete ecologica del PAT

1. I “Corridoi ecologici” completano il sistema della rete ecologica, connettendo tra loro le “aree nucleo”. SI identificano generalmente con i corsi d’acqua e le zone umide.
2. La funzione dei corridoi ecologici è di limitare gli effetti della frammentazione ecologica, superando gli effetti negativi causati dagli insediamenti e dalle infrastrutture del territorio.
3. Il presente P.I. rinvia al PAT per la rappresentazione e le norme riguardanti la rete ecologica; demandando a una successiva variante la definizione di una specifica disciplina operativa.

Art. 52. - Realizzazioni in corso. Disciplina transitoria

1. Dalla data di adozione del presente P.I. è sospeso il rilascio di titoli abilitativi in contrasto con le nuove previsioni. Sugli edifici esistenti sono comunque sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

~~2. fino all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, rimangono in vigore le norme del vigente Regolamento Edilizio per quanto compatibili con le presenti NTO. Durante il regime di salvaguardia, laddove è prevista la nuova edificazione per intervento diretto o per strumento attuativo, si applicano gli indici e i parametri vigenti più restrittivi tra i due strumenti;~~

3. Nel rispetto dei principi di economicità, efficacia e semplificazione dell'azione amministrativa, il presente P.I. non si applica a:

- i procedimenti, avviati a seguito di istanze presentate prima della data di adozione del presente P.I.
- le varianti in corso d'opera dei titoli abilitativi edilizi efficaci alla data di adozione del presente P.I., purché le stesse non prevedano aumento della ~~Scp~~ SC
- i progetti di opere pubbliche per i quali, alla data di adozione del presente P.I., sia intervenuta l'approvazione del progetto;

4. Sono considerati compatibili con il presente P.I. i progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità inseriti negli atti di programmazione delle opere pubbliche, approvati alla data di adozione del presente P.I.;

5. Sono confermate e recepite dal P.I. ancorché non materialmente riportate negli elaborati di Piano, le nuove destinazioni urbanistiche dei beni inseriti nei Piani di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art.58 D.L.112/2008⁴⁴e ss.mm.ii.

Art. 53. - Interventi consentiti prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi

Entro le aree soggette a strumento urbanistico attuativo, in assenza di questi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 54. - Norme abrogate

1. Con l'approvazione del presente P.I. sono abrogate le disposizioni del PRG previgente.

2. Rimangono valide le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione dei Piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti e non ancora scaduti, nonché di quelli presentati e adottati prima della data di adozione del presente P.I..

3. Decorso il termine di validità decennale dei PUA rimane fermo, a tempo indeterminato, l'obbligo di osservare (nella costruzione di nuovi edifici o modificazione di quelli esistenti) gli allineamenti e le prescrizioni stabilite nel PUA stesso.

Art. 55. - Poteri di deroga

1. L'Autorità Comunale, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, può rilasciare titoli abilitativi in deroga alle norme e alle previsioni del PI nei casi previsti dall'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, nr. 380 e s.m.i..

2. L'Autorità Comunale potrà esercitare, altresì, i poteri di deroga al P.I. consentiti da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di calamità naturali o cause di forza maggiore.

⁴⁴ Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria.

PARTE SECONDA - DISCIPLINA DEI LUOGHI

Titolo VI – Repertorio A - Modificazione della città consolidata

Capo I - Interventi e parametri nelle ZTO B1, B2, C1, D1 e negli ambiti interessati da P.U.A.

Art 56. - Aree ZTO B1

ZONA P.I.	Tipi preval.	i.e.f. Smp SC mq.	Note, prescrizioni, rinvio particolari modalità di intervento
B1/1	Villino	0,8	nessuna
B1/2a	blocco	1,5	Zona soggetta a comparto obbligatorio;
B1/2b	blocco	1	nessuna
B1/3	fronte commerciale	1	nessuna

Art 57. - Aree ZTO B2

ZONA P.I.	Tipi preval.	i.e.f. Smp SC mq.	Note, prescrizioni, rinvio particolari modalità di intervento
B2/1	fr. comm./blocco	1	
B2/2	a blocco	1	
B2/3	a blocco	0,8	
B2/4	blocco	1	
B2/5	villino	0,8	
B2/6	villino	0,4	
B2/7	blocco	1	Zona soggetta a comparto obbligatorio
B2/8	villino	0,4	
B2/9	schiera	0,4	
B2/10	blocco	0,5	
B2/11	schiera	0,5	
B2/12	schiera	0,4	
B2/13	villino, linea	0,4	
B2/14	schiera	0,4	
B2/15	villino	0,4	
B2/16	villino	0,4	
B2/17	villino	0,4	
B2/18	linea	0,4	
B2/19	villino	0,4	
B2/20	villino	0,4	
B2/21	villino	0,4	
B2/22	villino	0,4	
B2/23	villino	0,7	
B2/24	esiguo fr.comm./linea	0,8	
B2/25	villino	0,4	
B2/26	blocco/lin./fr.	0,8	
B2/27	blocco	0,8	
B2/28	fr. comm./blocco	0,8	
B2/29	fronte commerciale	1	
B2/30	a blocco/fr, comm,	0,8	
B2/31	esiguo fronte comm,	0,5	
B2/32	villino	0,5	
B2/33	villino	0,5	

B2/34	villino	0,6	
B2/36	villino	0,5	
B2/35	villino	0,5	
B2/37	80% prod. (demol.)	0,5	
B2/38	villino	0,5	
B2/39	villino	0,4	
B2/40	villino	0,4	
B2/41	villino	0,4	
B2/42	fronte commerciale	0,8	
B2/43	fronte commerciale	0,8	
B2/44	schiera	0,4	
B2/45	schiera	0,4	
B2/46	villino	0,4	
B2/47	linea	0,4	
B2/48	linea	0,4	
B2/49	villino	0,4	
B2/50	fronte commerciale	0,7	
B2/51	villino	0,4	
B2/52	a blocco	0,4	
B2/53	villino	0,4	
B2/54	villino	0,4	
B2/55	villino	0,4	
B2/56	villino	0,4	
B2/57	villino	0,3	
B2/58	villino	0,4	
B2/59	villino	0,4	
B2/60	fr.comm./blocco/villino	0,7	
B2/61	blocco/schiera	0,4	
B2/62	villino	0,4	
B2/63	villino	0,4	
B2/64	blocco/schiera	0,4	
B2/65	villino	0,4	
B2/66	villino	0,4	
B2/67	villino, edifici a schiera e plurifamiliari con ingressi indipendenti	0,25	
B2/68	villino	0,4	
B2/69	villino	0,5	
B2/70	villino	0,4	
B2/71	villino	0,8	
B2/72	villino	0,4	
B2/73	schiera/villino	0,4	
B2/74	a blocco/villino	0,4	
B2/75	a blocco	0,4	
B2/76	a blocco	0,4	
B2/77	fr.comm./villino/bl	0,4	
B2/78	fr.comm./villino/bl	0,4	
B2/79	villino/blocco	0,3	
B2/80	villino	0,4	
B2/81	fr.comm./villino/bl	0,4	
B2/82	villino	0,4	
B2/83	fr. comm./a blocco	0,5	
B2/84	a blocco	0,4	
B2/85	villino	0,5	
B2/86	a blocco	0,5	

B2/87	a blocco	0,5	Elementi nell'edificato esistente: elemento puntuale significativo (ZTO B/65). gli interventi sull'edificio esistente adibito a scuola materna, limitatamente al corpo di fabbrica originario, dovranno prevedere il mantenimento della facciata principale (verso via croce) e la conservazione del filare alberato ad alto fusto esistente. lungo il fronte prospettante su via croce, inoltre, e' fatto divieto di affacciare spazi e locali di servizio alle unità immobiliari
B2/88	casa rurale	0,5	
B2/89	villino	0,5	
B2/90	fr. comm./a blocco	0,5	
B2/91	a blocco	0,5	
B2/92	casa rurale	0,5	

Art 58.- Aree ZTO C1

ZONA P.I.	Tipi preval.	i.e.f. Snp SC	Note, prescrizioni, rinvio particolari modalità di intervento
C1/1	villino	0,4	area interessata da NTA di PUA
C1/2 ⁴⁵	villino	0,4	area interessata da NTA di PUA
C1/3	villino	0,25	
C1/4	villino	0,8	
C1/5	villino	0,5	
C1/6	villino	0,5	
C1/7	villino	0,25	
C1/8	villino	0,4	
C1/9		0,40	
C1/10	villino	0,25	
C1/11	villino	0,4	area interessata da NTA di PUA
C1/12	villino	0,3	
C1/13	villino	0,3	Dovrà essere mantenuta ad uso commerciale (pubblico esercizio) una superficie equivalente a quella dei locali esistenti al piano terra dell'attuale edificio denominato "Bar ristorante al Tajo"
C1/14	villino	0,4	
C1/15	villino	0,4	
C1/16	villino	0,4	
C1/17	villino	0,4	
C1/18	villino	0,4	
C1/19	villino	0,4	
C1/20	villino	0,4	
C1/21	villino	0,4	
C1/22	villino	0,4	
C1/23	villino	0,4	
C1/24	villino	0,4	
C1/25	villino	0,4	
C1/26	villino	0,25	
C1/27	villino	0,3	
C1/28	villino	0,3	
C1/29	villino	0,3	
C1/30	villino	0,4	
C1/31	linea	0,4	
C1/32	linea	0,4	
C1/33	villino	0,3	
C1/34	villino	0,6	

⁴⁵ Zona soggetta a comparto obbligatorio

C1/35	villino	0,25	
C1/36			
C1/36	fr. comm. / villino	0,35	
C1/37	villino	0,35	
C1/38	villino	0,35	
C1/39	villino	0,4	
C1/40	villino	0,4	
C1/41	villino	0,4	
C1/42	villino	0,25	
C1/43	casa rurale	0,25	
C1/44	villino	0,25	
C1/45	casa rurale	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/46	villino	0,25	
C1/47	villino	0,25	
C1/48	villino	0,25	
C1/49	casa rurale	0,25	
C1/50	villino	0,25	
C1/51	villino	0,25	
C1/52	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/53	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/54	casa rurale	0,25	
C1/55	casa rurale	0,25	
C1/56	casa rurale	0,25	
C1/57	Villino	0,35	
C1/58	fr. comm./a blocco	0,35	
C1/59	fr.comm./villino/ blocco	0,25	
C1/60	fr. comm. / villino	0,25	
C1/61	fr. comm./a blocco	0,35	
C1/62	fr. comm./villino	0,35	
C1/63	villino	0,35	
C1/64	villino	0,35	
C1/65	villino	0,35	
C1/66	villino	0,25	
C1/67	villino	0,4	
C1/68	villino	0,25	Sono presenti ambiti per edifici a volumetria predefinita
C1/69	villino	0,25	-
C1/70	villino	0,25	È presente un ambito soggetto a Progetto Unitario, nelle aree esterne a quest'ultimo la realizzazione e la cessione delle opere di adeguamento e sistemazione dell'accesso stradale sono a carico dei lotti prospicienti la S.P. nr.44 Musile-Caposile.
C1/71	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/72	villino	0,25	-
C1/73	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/74	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/75	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/76	villino	0,25	
C1/77	villino	0,25	
C1/78	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/79	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/80	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/81	a blocco	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita

C1/82	a blocco	0,25	La zona è divisa in due ambiti. Nella parte ad ovest, nell'area occupata dalla ex Scuola elementare, nei limiti dei volumi del fabbricato esistente (inteso come volume lordo), sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste dalle presenti NTO per le ZTO C1. E' ammessa la demolizione e ricostruzione, anche con sagoma diversa, con altezza massima non superiore a due piani fuori terra e ampliamenti non superiori al 10% del volume esistente.
C1/83	villino	0,25	Nella zona, collocata lungo via Pietra, sono consentiti ampliamenti finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari fino ad un massimo di 30 mq. di Smp SC per edificio; non è consentita la nuova edificazione nei lotti ineditati
C1/84	villino	0,25	
C1/85	villino	0,25	
C1/86	villino	0,25	
C1/87	villino	0,35	
C1/88	villino	0,35	
C1/89	villino	0,25	
C1/90	villino/linea		area interessata da NTA di PUA
C1/91	villino	0,35	
C1/92	villino	0,35	
C1/93	villino	0,25	
C1/94	villino	0,25	
C1/95	villino	0,25	E' presente un ambito per edifici a volumetria predefinita
C1/96	villino	0,25	La zona è regolata dal P.U.2.
C1/97	villino	0,35	
C1/98	Villino/bifamigliare	0,35	Sono presenti due ambiti per la progettazione unitaria
C1/99	Villino		La zona è regolata dal P.U. 17

Art 59.- Aree ZTO D1

ZTO	Localizzazione	Note, prescrizioni, rinvio particolari modalità di intervento
D1/1	<u>via Marconi</u>	
D1/2	<u>Salmasi</u>	Nell'area è compreso l'ambito di Progetto unitario P.U. n.3
D1/3	<u>Via Triestina nord – Via Argine San Marco Superiore</u>	
D1/4	<u>Via Triestina nord – Via Argine San Marco Superiore</u>	
D1/5	<u>Via Triestina sud</u>	Nell'area è presente una media struttura di vendita. Sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri definiti dalla ZTO
D1/6	<u>Via Triestina nord</u>	Nell'area sono previsti interventi di sistemazione di spazi aperti finalizzati all'esposizione di prodotti e merci, che dovranno accompagnarsi alla realizzazione di una fascia di mitigazione paesaggistica lungo il confine nord est dell'area. Nel contesto della sistemazione degli spazi scoperti esistenti è ammessa la realizzazione di un nuovo edificio avente superficie coperta non superiore a 100 mq. e altezza massima pari a 6.0 m. L'intervento è soggetto a convenzione.
D1/7	<u>Via Triestina nord</u>	
D1/8	<u>Via Triestina, via dell'Artigianato, via Arti e Mestieri, via Industrie</u>	
D1/9	<u>Via Emilia – Via dell'Artigianato nord</u>	
D1/10	<u>Via Emilia – Via dell'Artigianato est</u>	
D1/11	<u>Via Emilia – Via dell'Artigianato sud</u>	
D1/12	<u>Via Emilia – Via dell'Artigianato ovest</u>	
D1/13	<u>Via dell'Artigianato, via Arti e Mestieri, via Industrie</u>	
D1/14	<u>via Industrie, via Triestina</u>	
D1/15	<u>via Industrie, via Triestina</u>	
D1/16	<u>Via Triestina nord</u>	
D1/17	<u>Via Triestina nord</u>	L'intervento è soggetto a convenzione per la definizione della cessione della proprietà necessaria per l'adeguamento dell'incrocio tra via Bosco e via Triestina
D1/18	<u>Via Triestina nord Gorgazzo</u>	
D1/19	<u>Via Cascinelle</u>	
D1/20	<u>Millepertiche</u>	Nell'area è ammesso l'insediamento di attività commerciali, limitatamente ad esercizi di vicinato (superficie massima complessiva non superiore a 250 mq.)
D1/21	<u>Caposile</u>	
D1/22	<u>Via Triestina Est</u>	L'intervento è soggetto a convenzione. La porzione Nord della zona, in corrispondenza del possibile futuro accesso da via Bosco individuato nella ZTO D2/2, sarà destinata a parcheggio ad uso pubblico a servizio delle attività, per una superficie minima di 1170 mq.

Art 60.- Aree interessate da P.U.A. vigenti o dal riferimento alle corrispondenti NTA⁴⁶

1. Nella tabella seguente sono indicati i PUA vigenti nel territorio comunale di Musile di Piave, nonché le zone di completamento precedentemente interessate da strumenti urbanistici attuativi, per le quali si rinvia alle corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione:

sigla P.U.A.	Denominazione	Data approvazione	Convenzione
PUA 1	Zona artigianale di Fossalta	D.C.C. N. 34 del 16/07/2004 (Riapprovazione con D.C.C. N. 67 DEL 28/11/2009)	Rep. N. 109739 del 19/01/2005 e successivamente modificata con atto rep. N. 74493 del 03/08/2010
PUA 2	PEEP Urbanizzazione nucleo C Croce	D.G.R.V. N. 5919 del 31/11/1981 (D.G.C. N. 45 del 11/03/1998 Approvazione progetto esecutivo)	Opera pubblica
PUA 3	Pdl Urbanizzazione Ca' degli argini – ambito 1	D.C.C. N. 67 del 28/11/2002	Rep. N. 11507 del 11/07/2005
PUA 4	Pdl Urbanizzazione Ca' degli argini – ambito 2 e 3	D.C.C. N. 68 del 28/11/2002	Rep. N. 109211 del 21/10/2004
PUA 5	PIP zona	D.C.C. N. 30 del 31/07/2003	Rep. N. 108992 del 08/09/2004
PUA 6	Pdl via Emilia	D.C.C. N. 55 del 21/07/2008	Rep. N. 406760 del 05/02/2008
PUA 7	PIRUEA via Argine San Marco – Ambito 2	D.G.R.V. N. 3368 del 08/11/2005 (D.C.C. N. 26 del 05/07/20206)	Rep. N. 20030 del 25/05/2007
PUA 8	Pdl Pio X	D.C.C. N. 50 del 02/08/2002	Rep. N. 53810 del 26/09/2002
PUA 9	Pdl “Il Capitello” - Ambito A	D.C.C. N. 36 del 27/07/2006	Rep. N. 401208 del 14/09/2006
PUA 10	Pdl “Il Capitello” - Ambito B	D.C.C. N. 52 del 02/08/2002	Rep. N. 104746 del 25/10/2002
PUA 11	Pdl “Il Capitello” - Ambito C	D.C.C. N. 33 del 31/07/2003	Rep. N. 106815 del 18/09/2003
PUA 12	P.P. “Palazzo sul fiume” - Ambito 2	D.C.C. N. 37 del 02/08/2008	Rep.n. 27875 del 28/10/2009
PUA 13	Pdl Nord est comparto 2 Dalla Pozza-Girardi.Dolcetti	D.C.C. N. 23 del 27/04/1999	Rep. N. 97642 del 22/06/2000
PUA 14	Pdl Nord est comparto 3 Striuli -Turcatto	D.C.C. N. 23 del 27/04/1999	Rep. N. 302203 del 29/08/2000
PUA 15	Pdl Nord est comparto 4 Contarin	D.C.C. N. 23 del 27/04/1999	Rep. N. 321002 del 30/08/2001
PUA 16	Pdl Nord est comparto 5 Bonora	D.C.C. N. 35 del 27/07/2006	Rep. N. 60637 del 11/12/2006
PUA 17	Pdl via Dante	D.G.R.V. N. 2656 del 04/08/2000	Rep. N. 100494 del 20/04/2001
PUA18	Pdl Via Pasubio sub ambito A	D.C.C. N.49 del 02/08/2002	Rep. N. 341720 del 21/11/2002

⁴⁶ Aggiornato al 14/11/2013

PUA 19	Pdl Millepertiche	D.C.C. N. 35 del 16/07/2004	Rep. N. 109777 del 27/01/2005
PUA 20	P.P. di Caposile	D.C.C. 43 del 11/07/2009	Non convenzionato scaduto il termine
Altri riferimenti a Piani urbanistici attuativi			
P.P. "Palazzo sul fiume"		D.C.C. N. 37 del 02/08/2008	Non convenzionato per gli ambiti 1, 3 e 4
Pdl Via Canada - Checco		D.C.C. N. 9 del 27/02/1993	REP. N. 82026 del 16/02/1996
Pdl Via PIO X Archea-Grandin		D.C.C. N. 54 del 30/06/1994	REP. N. 80136 del 19/05/1995
Pdl Via Madonna delle Bonifiche Furlan		D.C.C. N. 56 del 30/06/1994	REP. N. 219564 del 17/07/1995
Pdl al Tajo		D.C.C. N. 52 del 01/07/1991	REP. N. 70815 del 15/05/1992

2. Le previsioni contenute nei PUA hanno validità decennale e comportano la concreta e dettagliata conformazione delle proprietà in attuazione di quanto previsto dallo strumento urbanistico generale. Decorso il termine di dieci anni, diventano inefficaci unicamente le previsioni del PUA che non abbiano avuto concreta attuazione, rimanendo fermo tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici o nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti dal piano stesso che, per questa parte, hanno efficacia ultrattiva.

3. Il Comune può modificare le prescrizioni del PUA:

- in base ad una motivata valutazione dello stato dei luoghi e delle posizioni venutesi a consolidare e su cui si va ad incidere;
- se tale modifica è effettuata con una variante speciale destinata specificamente ad incidere sulle norme desumibili dallo strumento attuativo.

4. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, ma gli interventi edilizi sui lotti non sono stati realizzati o sono stati realizzati solo in parte, l'edificazione all'interno dei lotti potrà essere attuata attraverso intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, SCIA, DIA, CIL, CILA, ecc.) secondo l'edificabilità e le disposizioni planivolumetriche previste dal PUA originario (anche se decaduto) qualora nella cartografia del PI sia riportato il perimetro del PUA a conferma delle originarie previsioni, ovvero secondo i parametri urbanistici definiti da idonea variante al PI. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi (PUA), non sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, gli interventi di nuova edificazione, nella parte rimasta inattuata, sono subordinati all'approvazione di un nuovo piano urbanistico attuativo.

Capo II - Norme specifiche per particolari modalità di intervento

Art. 61.-

Sono lotti destinati dal P.R.G. previgente alla realizzazione di edifici a volumetria predefinita. Il P.I. recepisce la previsione con i relativi parametri e modalità di intervento.

	<u>Localizzazione</u>	<u>Smp SC</u>	<u>Norme e prescrizioni specifiche</u>
ne/a1	Via Cascinelle nord	242 mq.	è prescritta una distanza minima di 15 m. dagli insediamenti produttivi del PUA/5
ne/a2	Via Cascinelle sud	242 mq.	è prescritta una distanza minima di 15 m. dagli insediamenti produttivi del PUA/5
ne/a3	Via Argine San Marco Inferiore nord	578 mq.	È posta a carico del soggetto attuatore il tombamento del fosso laterale e la cessione al demanio comunale della viabilità pubblica prevista
ne/a4	Via Argine San Marco Inferiore centro	242 mq.	L'intervento dovrà essere convenzionato al fine di identificare la modalità di realizzazione e cessione della viabilità di accesso al lotto.
ne/a5	Via Argine San Marco Inferiore sud	242 mq.	È posta a carico del soggetto attuatore il tombamento del fosso laterale e la cessione al demanio comunale della viabilità pubblica prevista
ne/a6	Via Case Bianche ovest	242 mq.	È posta a carico del soggetto attuatore la realizzazione in quota parte dei sottoservizi mancanti e la cessione al demanio comunale delle viabilità pubblica prevista
ne/a7	Via Case Bianche est	485 mq	
ne/a7.1	Via Case Bianche est	242 mq	
ne/a7.2	Via Case Bianche est	242 mq	
ne/a8	Via Case Bianche sud	242 mq.	
ne/a9	Via Cento nord	242 mq.	-
ne/a10	Via Cento est	242 mq.	-
ne/a11	Via Cento sud	242 mq.	-
ne/a12	Lazzaretto	242 mq.	È posto a carico del soggetto attuatore l'obbligo di realizzare in quota parte l'area di parcheggio pubblico antistante la zona C1/81 lungo via Zotta
ne/a13	Via Mutilati	121 mq.	-

Gli interventi si attuano attraverso comparto obbligatorio esteso all'area di intervento.

Art. 62.- Lotti occupati da edifici a volumetria predefinita realizzati (rg)

1. La presenza della sigla “rg”, riferita ad un perimetro indica un’area, prevista dal PRG previgente, già interessata da interventi di costruzione di edifici a volumetria predefinita. In tali aree:

- sono ammessi interventi sull’esistente fino al tipo “ristrutturazione edilizia”, salvo casi specifici previsti dalla normativa in riferimento ai singoli edifici;
- sono consentiti interventi di nuova edificazione o di ampliamento fino al raggiungimento della volumetria predefinita indicata nella tabella seguente, comprensiva di quella già realizzata:

	<u>Localizzazione</u>	<u>Sn_p SC</u>
rg 1	Via Cascinelle	1057 mq.
rg 2	Via D’Andrea	195 mq.
rg 3	Via Cascinelle (interno)	931 mq.
rg 4	Via Mincio nord	242 mq.
rg 5	Via Mincio sud	242 mq.
rg 6	Via Case Bianche	121 mq.
rg 7	Via Case Bianche	121 mq.
rg 8	Via Case Bianche	242 mq.
rg 9	Via Argine San Marco Inferiore (sud)	242 mq.
rg 10	Via Argine San Marco Inferiore (sud)	242 mq.
rg 11	Via Cento	242 mq.
rg 12	Lazzaretto	242 mq.
rg 13	Via Mutilati	485 mq.
rg 14	Via Mutilati	121 mq.

2. una volta raggiunta la volumetria predefinita le aree caratterizzate da tale grafia sono da considerarsi “sature” ai fini fiscali, vale a dire prive di un’edificabilità residua;

3. gli edifici ricadenti in tali aree, qualora ne ricorrano le condizioni, potranno comunque usufruire delle possibilità offerte da incentivi e dispositivi premiali connessi a specifici provvedimenti normativi (per es. “Piano Casa”).

Art 63.- Edifici a volumetria predefinita introdotti dal P.I.

1. Le previsioni relative ai nuovi edifici a volumetria predefinita hanno validità di cinque anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi (~~4~~ variante n. 7), termine entro il quale deve esser data comunicazione ufficiale di inizio dei lavori. Trascorso tale termine, qualora l’intervento previsto non sia stato attuato, le previsioni di Piano relative all’edificabilità dei lotti decadono. In tal caso le eventuali imposte versate a titolo di area edificabile non saranno rimborsate.

2. L’applicazione dell’istituto della perequazione consente di convertire il lotto libero a volumetria predefinita in una destinazione di zona a tutti gli effetti consentendo:

- la realizzazione degli edifici volumetria predefinita, già ammessi,
- la realizzazione di volumi conseguenti all’applicazione dell’indice fondiario alle condizioni definite dagli interventi di “densificazione” (efficienza energetica non inferiore alla “classe B”)

	<u>Localizzazione</u>	<u>Norme e prescrizioni specifiche</u>	<u>Sn_p SC (mq)</u>
ne/b1	Millepertiche, via Millepertiche	Nell’area è prevista la realizzazione di un nuovo edificio nel contesto di riorganizzazione di un’area precedentemente urbanizzata	200 mq.
ne/b2	Millepertiche, via Pietra	Intervento soggetto a convenzione È prevista la realizzazione di due edifici a volumetria predefinita avente <u>Sn_p SC</u> massima di 250 mq.	500 mq.
ne/b3	Musile via 29 aprile	-	200 mq.
ne/b4	Musile via Giotto est	Intervento soggetto a convenzione	300 mq.

ne/b5	Musile via Giotto ovest	Intervento soggetto a convenzione	300 mq.
ne/b6	Musile via De Gasperi	Nell'area è prevista la realizzazione di due edifici uni o bifamiliari, ciascuno dei quali avente Sap SC pari a 250 mq. Dovrà essere garantito l'accesso all'ambito P.U.8	500 mq.
ne/b7	Musile via Case Bianche	Intervento soggetto a convenzione	300 mq.
ne/b8	Musile via Argine San Marco	-	300 mq.
ne/b9	Musile via Cento ovest	-	200 mq.
ne/b10	Musile via Cento sud	È ammessa l'edificazione di un nuovo volume residenziale da realizzarsi in continuità con i caratteri dell'edificato esistente	300 mq.
ne/b11	Via Caposile	Intervento soggetto a convenzione	200 mq.
ne/b12	Via Triestina nord	Il nuovo edificio dovrà connettersi con la viabilità attraverso l'accesso esistente lungo via Triestina. Lungo i limiti nord ed ovest è prescritta la messa a dimora di alberature a filare.	300 mq.
ne/b13	Via Triestina sud	-	300 mq.
ne/b14	Trezze via Mutilati	Il fronte verso strada del nuovo volume e la realizzazione di nuove recinzioni dovranno riprendere l'allineamento con le preesistenze ad ovest dell'area.	300 mq.
ne/b15	Via Croce	-	200 mq.

Art 64.- Progetti Unitari di Comparto (P.U.C.)

1. Il P.I. individua una serie di aree di modificazione del sistema insediativo, già dotate delle principali opere di urbanizzazione, ma caratterizzate da dimensioni, caratteri localizzativi o programmi funzionali tali da richiedere l'elaborazione di un Progetto Unitario. Per tali aree, qualora non venga data comunicazione ufficiale al Comune di inizio lavori per l'intervento previsto entro il termine di ~~cinque~~ **tre** anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi (~~4~~ **5** variante n. 7), le previsioni relative all'edificabilità dei lotti decadono. In tal caso le eventuali imposte versate a titolo di area edificabile non saranno rimborsate.
2. Quando indicato nelle norme specifiche i "Progetti unitari" sono soggetti a convenzione,
3. Quando non diversamente specificato, nello sviluppo dei Progetti Unitari dovranno essere rispettati i parametri e le destinazioni d'uso della ZTO di appartenenza.
4. Nella seguente tabella sono elencati gli ambiti di Progetto Unitario con le corrispondenti norme e prescrizioni specifiche:

	<u>Localizzazione</u>	<u>Norme e prescrizioni specifiche</u>
P.U.1	Via Intestadura nord	L'ambito è interessato da progetto unitario da coordinarsi con gli interventi previsti nell'area di Urbanizzazione diffusa n. 9b prescrizione n.5 Nell'ambito di progetto unitario sono ammessi interventi di nuova edificazione fino ad una Sap SC max di 720 mq. Gli interventi sono soggetti a convenzione e dovranno prevedere la sistemazione e l'uso pubblico di tratti della rete viaria e ciclopedonale circostanti l'area.
P.U. n.2	Via Filzi	Il progetto unitario è soggetto a convenzione finalizzata a: <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di un unico edificio a volumetria predefinita

		<p>di Sap SC non superiore a 300 mq,</p> <ul style="list-style-type: none"> • la contestuale messa a dimora di alberature a filare lungo la strada e il limite dell'unità di intervento rivolto verso il paesaggio agricolo, • la sistemazione a verde della parte sud dell'ambito di intervento, preferibilmente adottando colture capaci di svolgere una funzione di "transizione" (orto, frutteto, colture arboree, ecc.) tra il paesaggio urbanizzato dell'insediamento residenziale esistente e il territorio aperto.
P.U. n.3	Via Emilia	Nell'area sono previsti interventi di bonifica, recupero ambientale e di riconversione funzionale, nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei parametri di intervento definiti per la ZTO D1. Il progetto unitario è soggetto a convenzione.
P.U. n.4	Via argine San Marco inferiore (nord)	Progetto unitario soggetto a convenzione. Gli interventi potranno prevedere la realizzazione di edifici a volumetria predefinita fino ad un massimo di 2 edifici da 300 mq a fronte della cessione di aree per opere di interesse comune.
P.U. n.5	Via argine San Marco inferiore (centro)	Ambito soggetto a progetto unitario e convenzione. Gli interventi potranno prevedere la realizzazione di un edificio a volumetria predefinita, con Sap SC massima di 300 mq, a fronte della prosecuzione della strada, da asservire ad uso pubblico Il progetto unitario è soggetto a convenzione.
P.U. n.6	Via argine San Marco inferiore (sud)	<p>Gli interventi potranno prevedere la realizzazione di 2 edifici a volumetria predefinita ciascuno dei quali avente una Sap SC non superiore a 200 mq.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere il contestuale adeguamento dell'accessibilità esistente e della realizzazione di un'area per la sosta automobilistica asservire ad uso pubblico.</p>

P.U. n.7	Via Case Bianche	Il progetto unitario, per la realizzazione di un edificio da 300 mq. di SC è soggetto a convenzione che preveda la cessione di: <ul style="list-style-type: none"> • quota parte del ramo nord sud di via Case Bianche • un'area per l'allargamento della strada est-ovest, come da elaborato grafici.
P.U. n.8	Via Giovanni XXIII	Il progetto unitario è soggetto a convenzione. È ammessa la realizzazione di un nuovo edificio avente Snp SC non superiore a 250 mq. su una superficie fondiaria di 1200 mq. la superficie rimanente dovrà essere vincolata a verde privato, localizzata preferibilmente nella parte sud dell'ambito in modo da salvaguardare la visuale verso l'argine ad est.
P.U. n.9	Caposile, via Riviera Sile	Il progetto unitario è soggetto a convenzione Nell'area sono previsti: <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di spazi di vendita di prodotti ittici e agricoli della filiera locale, • l'apertura di punto per informazioni e attività di promozione turistica. L'altezza delle nuove strutture edilizie non potrà superare i 5 m. La SC SupCop non potrà superare i 120 mq.
P.U.11	Caposile, via Riviera Sile	Progetto unitario, soggetto a convenzione, finalizzato alla realizzazione di spazi e strutture per il rimessaggio di imbarcazioni. È ammessa la realizzazione di nuovi edifici e strutture coperte fino ad una SC SupCop massima di 450 mq. Gli edifici dovranno avere un solo piano e altezza non superiore a 6.5 m.
P.U.12	Via Pieve Vecchia	Gli interventi di trasformazione previsti nell'ambito non dovranno superare un i.e.f. massimo di 0.28 Snp SC /mq. La parte est dell'area, classificata in ZTO Fs100 dovrà essere mantenuta a verde privato.
P.U.13	Croce	Il progetto unitario è soggetto a convenzione per la realizzazione della viabilità di accesso e la realizzazione di standard a verde e parcheggio in cessione. È ammessa l'edificazione di un edificio uni, bi, trifamigliare, a schiera, avente Snp SC complessiva non superiore a 500 mq
P.U.14	Croce	Il progetto unitario è soggetto a convenzione per la realizzazione della viabilità di accesso e la realizzazione di standard a verde e parcheggio in cessione. È ammessa l'edificazione di un edificio uni, bi, trifamigliare, a schiera, avente Snp SC complessiva non superiore a 500 mq
P.U.15	Via Caposile	Il progetto unitario è soggetto a convenzione per la definizione, realizzazione e disciplina dell'accesso al comparto B del PUA C2/16 in comunione con il P.U.16. È ammessa l'edificazione di edifici uni, bi o trifamigliari aventi Snp SC non superiore a 500 mq
P.U.16	Via Caposile	Il progetto unitario è soggetto a convenzione per la definizione, realizzazione e disciplina dell'accesso al comparto B del PUA C2/16 in comunione con il P.U.15. È ammessa l'edificazione di edifici uni, bi o trifamigliari aventi Snp SC non superiore a 500mq
P.U.17	Croce	Il progetto unitario è soggetto a convenzione per la definizione e realizzazione della viabilità di accesso. È ammessa l'edificazione di un edificio uni, bi o trifamigliare

P.U.18	Via Piave Vecchia	avente Snp SC p non superiore a 300 mq Il progetto unitario è soggetto a convenzione per la sistemazione e cessione al demanio pubblico della strada di accesso (tratto esistente di Via Piave Vecchia)
P.U.19	Via Caposile	Il progetto unitario è soggetto a convenzione per la realizzazione e cessione dell'area a standard.

Art 65.- Elenco delle attività produttive in zona impropria

1. Il P.I. individua le attività produttive in zona impropria attraverso norme e schede specifiche raccolte al *Titolo XIII - Repertorio F –Attività produttive in zona impropria*:
2. Le attività produttive in zona impropria di cui al presente articolo, salvo interventi specifici individuati nelle schede del Repertorio F1 e F2, sono regolate dalla normativa sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

Capo I – Le nuove aree residenziali

Art 66.- ZTO C2

Il Piano degli interventi conferma 16 aree di nuova formazione, individuate dal PRG previgente e classificate come ZTO C2 di seguito elencate:

C2/1	Capoluogo via Intestadura
C2/2	Capoluogo via Pasubio ambito sud
C2/3	Capoluogo via XXIX Aprile
C2/4	Capoluogo via Venezia
C2/5	Capoluogo via Pisa
C2/6	Capoluogo via Verdi
C2/7	PIRUEA via Emilia – campo sportivo
C2/8	Capoluogo Zona Ovest - San Rocco
C2/9	Capoluogo Zona Ovest - via Morosina
C2/10	via Croce
C2/11	Croce via Battisti
C2/12	Croce nord
C2/13	Croce sud
C2/14	Lazzaretto
C2/15	Millepertiche via Cooperative 2
C2/16	Caposile - via Caposile 2



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento della parte sud del Capoluogo sfruttando la superficie rimanente libera tra la zona del vincolo cimiteriale e il bordo dell'edificato nel rispetto della L.r.4/2005.

L'area, a funzione prettamente residenziale, viene collegata alla rete viaria sia da via Martiri, sia dalla via Intestadura.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 19.140

I.e.t.: 0,25mq/mq

Aree per servizi – standard di cessione

- verde attrezzato: mq. 4.620
- parcheggio a raso: mq. 1.033

Aree riservate all'edificazione

- Snp max edificabile: mq. 4.785
- di cui a destinazione residenziale max: mq. 4.785 (il 30% riservato a Erp)
- di cui a destinazione commerciale/uffici max (20%): mq. 957
- di cui a destinazione artigianale di servizio (20%): mq. 957
- altezza max consentita: ml. 10,20 per villini e schiera, (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: villini, schiera, blocco

Modalità di intervento

Possibilità di intervenire attraverso la formazione di un numero massimo di sei comparti funzionali, ferme restando l'area minima soggetta a strumento urbanistico attuativo, le quantità edificabili massime e le aree di servizio minime. Ad ogni comparto, che sarà incluso nel quadro di unione progettuale complessivo, deve corrispondere un piano attuativo. La delimitazione del comparto proposta può essere variata ai sensi di legge e a quanto previsto dall'Art. 15. *Strumenti di attuazione* delle NTO vigenti.

Prescrizioni particolari

L'edificazione prevista deve in ogni caso essere posta fuori dall'attuale vincolo cimiteriale. In sede di PUA o convenzionamento verrà monetizzato il controvalore delle opere di urbanizzazione del comparto D per il comparto E e del comparto C per il comparto F proporzionalmente alla volumetria realizzata.

Limitatamente al comparto A è ammessa la riduzione delle aree a standard previste in cessione a mq. 280 di parcheggio a fronte del maggior onere derivante dalla cessione e parziale realizzazione della viabilità di accesso al PUA. La s.n.p. max ammessa per tale comparto è di mq. 620.



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento di un'area centrale rimasta libera dall'edificato e già individuata nel previgente PRG. Il progetto di suolo prevede l'inserimento di ampie aree a verde, in collegamento con il percorso ciclo-pedonale nord-sud lungo via Pasubio, a servizio delle attrezzature inserite in questa parte di città: le scuole, il campo per il gioco.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 16.831

I.e.t.: 0.40 mq/mq

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato: mq. 5.148
- parcheggio a raso: mq. 1.541

Aree riservate all'edificazione

- ~~Snp~~ SC max edificabile: mq. 6.732
- di cui a destinazione residenziale: 6.732
- di cui a destinazione commerciale/uffici: (max 20%) mq. 1.346
- di cui a destinazione artigianale di servizio: (max 20%) mq. 1.346
- altezza max consentita: ml. 12,20 per villino e schiera, ml. 15,20 per casa a blocco (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: villino, schiera, blocco.

Modalità di intervento

Possibilità di intervenire attraverso la formazione di un unico comparto funzionale al quale deve corrispondere un piano attuativo.

La delimitazione del comparto proposta può essere variata secondo le modalità dell'art.21 della L.R. 11/2004.

Prescrizioni particolari

In sede di Convenzione deve essere prevista a carico dei lottizzanti, oltre la cessione e la realizzazione delle aree per servizi minime, anche la realizzazione del percorso ciclo-pedonale e la sistemazione della sezione viaria di via Pasubio su presentazione di un progetto pubblico complessivo comprendente il collegamento tra il limite del comparto e via Intestadura.

C2/3 - Capoluogo via XXIX Aprile



Obiettivo

Il progetto prevede il recupero di un'area sottoutilizzata attraverso la sua sistemazione e riorganizzazione interna con la definizione di destinazioni d'uso distinte e con edifici improntati alla sostenibilità e qualità ambientale.

I nuovi edifici a carattere prevalentemente residenziale saranno raggruppati attorno a un'ampia area verde.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 14.190

I.e.t.: 0.35mq/mq

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato: mq. 3.025
- parcheggio a raso: mq. 2.284

Aree riservate all'edificazione

- ~~Snp~~ SC max edificabile: mq. 4.966
- di cui a destinazione residenziale: mq. 4.966
- di cui a destinazione commerciale/uffici: max mq. 3.476
- di cui a destinazione artigianale di servizio: max mq. 3.476
- altezza max consentita: ml. 10,20 (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: villino, schiera, a blocco

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo

Prescrizioni particolari

L'accesso all'area residenziale dovrà avvenire da via Giovanni XXIII.

L'area ricavata all'interno dell'insediamento residenziale dovrà essere utilizzata come spazio comune alle unità residenziali previste, senza delimitazioni o costruzioni atte a identificare porzioni esclusive esterne e organizzata in maniera da garantire un adeguato cono visuale verso l'argine del Piave. Le residenze avranno un affaccio verso l'area verde attrezzata.

C2/4 - Capoluogo via Venezia



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento di un'area interstiziale già inserita nel Piano precedente. Il progetto di suolo prevede un'area a parcheggio alberata a servizio anche dell'edificato esistente.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 4103

I.e.t.: mq/mq 0.35

Aree per servizi - standard di cessione

Superficie totale 1.472 mq dei quali 897 mq di standard primari. Una quota non inferiore a 667 mq di standard primari è riservata a superfici a parcheggio.

Aree riservate all'edificazione

- di cui a destinazione residenziale: ~~5mp~~ SC mq. 1436
- di cui a destinazione commerciale/uffici (max 20%): mq. 287
- altezza max consentita: ml. 10,20 (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: a villino, a blocco

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo

Prescrizioni particolari

Fermo restando quanto previsto all'art. 40 (par. 2 punto 6) delle N.T. O., qualora le aree per servizi di urbanizzazione primaria non siano recuperabili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione o compensazione.

C2/5 - Capoluogo via Pisa



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento di un'area residenziale già prevista dal Piano Regolatore previgente e residuale di un processo di nuova edificazione nelle aree limitrofe.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 4363

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato: mq. 160
- strade e percorsi: mq. 510

Aree riservate all'edificazione

~~Sup~~ SC max 1.058 mq. comprensiva dell'esistente

- a destinazione residenziale sono ammesse altre destinazioni compatibili con la destinazione Residenza (R).
- altezza max consentita: ml 8,50
- tipologia edilizia: villino, a blocco

Modalità di intervento

Piano Urbanistico Attuativo

Prescrizioni particolari

Nessuna



Obiettivo

Il progetto prevede l'edificazione di un'area in cui ricade un'attività produttiva dismessa. Il progetto di suolo prevede il recupero all'uso pubblico di un'area verde ora utilizzata come deposito all'aperto ma dotata di un notevole patrimonio arborato.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 17.425

I.e.t.: mq/mq 0.35

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato: mq. 7.319
- parcheggio a raso: mq. 963

Aree riservate all'edificazione

- ~~Snp~~ SC max edificabile: mq. 6.099
- di cui a destinazione residenziale: mq. 6.099 (di cui 30% riservato Erp)
- di cui a destinazione commerciale/uffici (max 30%): mq. 1.829
- di cui a destinazione artigianale di servizio: mq. 0
- altezza max consentita: ml. 10,20 (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: a blocco, in linea

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo con possibilità di previsione di due comparti funzionali separati da via Verdi

Prescrizioni particolari

Deve essere mantenuto il verde alberato esistente. In sede di convenzione si dovrà prevedere il completamento della pista ciclabile lungo il canale Marezzana a totale carico dei lottizzanti.



Obiettivo

Il progetto prevede la ristrutturazione urbanistica di un'area in cui ricadono alcuni edifici esistenti dei quali si prevede la demolizione e la sostituzione con nuovi edifici a destinazione residenziale/commerciale. Il progetto di suolo prevede la realizzazione di un parcheggio in corrispondenza del limite ovest dell'area, rivolto verso via Emilia.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 6.334

Aree per servizi - standard di cessione

- parcheggio a raso: mq. 950

Aree riservate all'edificazione

- Sf max mq. 3.550
- ~~Snp~~ SC max edificabile: mq 3800.
- di cui a destinazione residenziale: mq. 2.000
- di cui a destinazione commerciale/uffici: mq. 1.800
- di cui a destinazione artigianale di servizio: mq. 0
- altezza max consentita: ml. 10,20 (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: a blocco, in linea

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo con possibilità di intervenire attraverso la formazione di due comparti funzionali.

Prescrizioni particolari

In sede di convenzione deve essere prevista a carico dei lottizzanti la sistemazione a verde dell'area comunale contigua al PUA, identificata alle tavole del PI come zona 86 "Parco urbano".

Il parcheggio dovrà essere alberato con specie arboree ad alto fusto, configurando un filtro paesaggistico tra l'area residenziale e il vicino insediamento produttivo.

Con l'obiettivo di definire un fronte unitario verso il parco sportivo ad est, i nuovi volumi residenziali dovranno il più possibile relazionarsi con quanto previsto area residenziale prevista a sud ovest.

Le superfici a parcheggio relative alle attività commerciali e per parcheggi privati sono aggiuntive rispetto agli standard previsti in cessione.

C2/8 - Capoluogo Zona Ovest - San Rocco



Obiettivo

Il progetto prevede la ricucitura delle aree poste a nord della strada Triestina.

Il progetto di suolo prevede l'inserimento di una vasta area a verde al servizio anche dell'edificazione esistente nella parte ovest del capoluogo.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. ~~19.698~~ 17.073

I.e.t.: mq/mq 0.25

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato: mq. ~~8.888~~ 7.704
- parcheggio a raso: mq. ~~963~~ 835

Aree riservate all'edificazione

- ~~Snp SC~~ max edificabile: mq. ~~4.925~~ 4.268
- di cui a destinazione residenziale: mq. ~~4.925~~ 4.268
- di cui a destinazione commerciale/uffici: mq. 0
- di cui a destinazione artigianale di servizio: mq. 0
- altezza max consentita: ml. 10,20 per villino e schiera, ml. 10,20 per casa a blocco (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: villino, schiera, blocco

Modalità di intervento

Possibilità di intervenire attraverso la formazione di tre comparti funzionali.

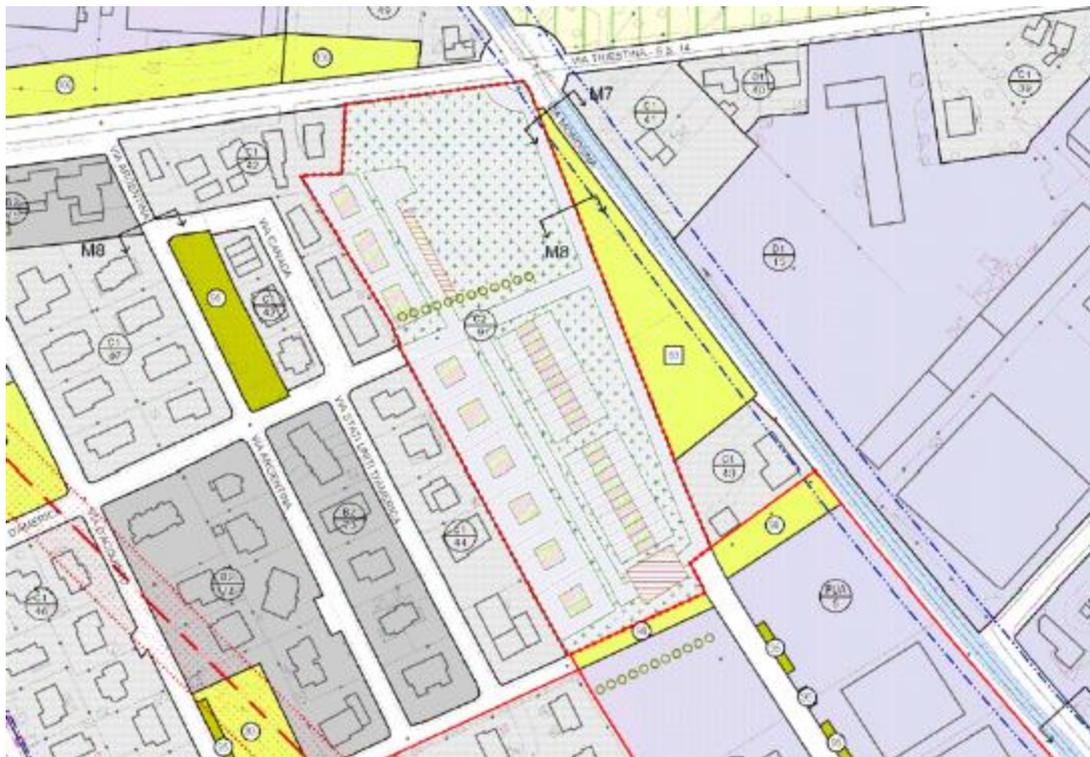
Prescrizioni particolari

In sede di progettazione attuativa dovrà essere verificata la superficie territoriale dell'ambito assoggettato a scheda norma; in base alla relativa superficie reale e all'indice previsto saranno proporzionalmente rideterminate la ~~Snp~~ SC e relative destinazioni e le aree per servizi-standard di cessione.

L'accesso viabilistico deve avvenire dalla nuova via di lottizzazione che si immette su via Triestina ad est (B2/71). Sulla stessa si dovrà attestare la viabilità esistente (ora privata) a servizio della zona C1/37 e della zona B2/72 che dovrà essere trattata a fondo cieco.

Il perimetro con la zona produttiva dovrà essere interessato da un opportuno intervento di schermatura vegetale.

C2/9 - Capoluogo Zona Ovest - via Morosina



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento e la ricucitura dell'edificazione a sud della strada Triestina. Il progetto di suolo prevede un'area a verde in continuità con le nuove aree previste.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 28.480
I.e.t.: mq/mq 0.25

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato: mq. 12.335
- parcheggio a raso: mq. 712

Aree riservate all'edificazione

- ~~SnP~~ SC max edificabile: mq. 6.964
- di cui a destinazione residenziale: mq. 6.964
- di cui a destinazione commerciale/uffici: mq. 0
- di cui a destinazione artigianale di servizio: mq. 0
- altezza max consentita: ml. 10,20 (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: villino, schiera

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo

Prescrizioni particolari

La sistemazione viaria deve essere coerente con la trama e l'orientamento esistente.
L'area a verde deve essere attrezzata per gioco, sport a servizio di tutto il quartiere e integrata con il verde standard limitrofo (n.83).

C2/10 – Via Croce



Obiettivo

Il progetto prevede la contestuale realizzazione di una espansione residenziale di limitata estensione e di un parcheggio nell'area antistante la chiesa e le opere parrocchiali.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 3.994

I.e.t.: mq/mq 0.35

Aree per servizi - standard di cessione

- parcheggio a raso e verde di arredo: mq. 600

Aree riservate all'edificazione

- ~~Snp~~ SC max edificabile: mq. 1.398
- di cui a destinazione residenziale: mq. 1.398
- di cui a destinazione commerciale/uffici (max 70%): mq. 979
- di cui a destinazione artigianale di servizio (max 20%): mq. 280
- altezza max consentita: ml. 10,20 (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: blocco, schiera, a villino

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico attuativo

Prescrizioni particolari

nessuna



Obiettivo

Il progetto prevede l'espansione della frazione di Croce ad nord ovest del Centro su aree già parzialmente ritenute edificabili dal piano precedente.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. ~~24.411~~ 20.855

I.e.t.: mq/mq 0.25

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato: mq. ~~4.711~~ 4.025
- parcheggio a raso: mq. ~~1.440~~ 1.123

Aree riservate all'edificazione

- ~~SNP SC~~ max edificabile: mq. ~~6.103~~ 5214
- di cui a destinazione residenziale: mq. ~~6.103~~ 5214
- di cui a destinazione commerciale/uffici: mq. 0
- di cui a destinazione artigianale di servizio: mq. 0
- altezza max consentita: ml. 9,90 per villino e schiera, ml. 10,20 per casa a blocco (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: villino, schiera, blocco

Modalità di intervento

È consentita la realizzazione attraverso ~~quattro~~ **tre** comparti edificatori funzionali, ferme restando le quantità massime di edificazione e la ripartizione proporzionale delle aree a standard.

Prescrizioni particolari

La trama viabilistica e le zone a verde devono essere progettate all'interno dei singoli comparti in coerenza con la rete viaria esistente e con gli standard in progetto nelle aree residenziali limitrofe di PUA.

C2/15 - Millepertiche via Cooperative 2



Obiettivo

Il progetto prevede la definizione del bordo sud della frazione di Millepertiche. Il progetto di suolo prevede la realizzazione di un'area verde in continuità con quella esistente.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq.13.708

I.e.t.: mq/mq 0.25

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato: mq. 2.070
- parcheggio a raso: mq. 470

Aree riservate all'edificazione

- ~~Scp~~ SC max edificabile: mq.3.427
- di cui a destinazione residenziale: mq. 3.427
- di cui a destinazione commerciale/uffici: mq. 0
- di cui a destinazione artigianale di servizio: mq. 0
- altezza max consentita: ml. 10,20 (altezza massima del piano ml. 3,30)
- tipologia edilizia: villino, schiera

Modalità di intervento

Possibilità di realizzazione attraverso due comparti funzionali



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento residenziale con la realizzazione di una nuova centralità a nord di quella esistente soffocata dalla viabilità di attraversamento provinciale.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. ~~20.130~~ **16.223**

I.e.t.: mq/mq 0.35

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato/piazza: mq. ~~6.039~~ **4.867**

- parcheggio a raso: mq. ~~4.409~~ **1.135**

Aree riservate all'edificazione

- ~~SNP SC~~ max edificabile: mq. ~~7.046~~ **5.678**

- di cui a destinazione residenziale: mq ~~7.046~~ **5.678**

- di cui a destinazione commerciale/uffici (max 70%): mq. ~~4.932~~ **3.975**

- di cui a destinazione artigianale di servizio (max 30%): mq. ~~2.114~~ **1.703**

- altezza max consentita: ml. 10,20 per villino e schiera, ml. 10,20 per casa a blocco (altezza massima del piano ml. 3,30)

- tipologia edilizia: villino, schiera, blocco

Modalità di intervento

E' consentita la realizzazione attraverso tre-comparti edificatori funzionali ferme restando le quantità massime di edificazione e la ripartizione proporzionale delle aree a standard.

Prescrizioni particolari

Deve essere previsto un collegamento ciclo-pedonale con la zona centrale antistante la chiesa parrocchiale.

Capo II – Nuove aree produttive

Art 67.- ZTO D2 e D3

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree produttive e commerciali classificate come ZTO D2 e ZTO D3:

D2/1	Salmasi
D2/2	Bosco - Morosina
D2/3	Zona industriale di Millepertiche
D2/4	Croce
D3/1	Salmasi ovest

D2/1 – Salmasi



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento di un'area interstiziale rimasta libera tra la zona artigianale esistente e l'incrocio Salmasi.

Destinazioni d'uso

Attività ammesse: secondo quanto prescritto dalle norme per la ZTO di appartenenza; relativamente alle attrezzature commerciali, sono inoltre ammesse grandi e medie strutture di vendita che possono configurarsi come parchi commerciali ai sensi della normativa vigente;

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 40.247

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato/piazza: mq. 11.067

- parcheggio a raso: mq. 2.719

È fatto salvo l'obbligo di realizzare spazi aperti attrezzati e parcheggi per una superficie non inferiore a quanto previsto dalla normativa vigente sulle attività commerciali).

Aree riservate all'edificazione

- Indice di copertura fondiaria: 50%
- in caso di sfruttamento della $S_{np} SC$ su più piani questa non potrà essere superiore alla superficie fondiaria ($S_{np} SC = Sf$)
- altezza max consentita: m. 10 per gli edifici a destinazione artigianale e commerciale salvo diverse altezze per esigenze tecniche;
- distanze: secondo piano attuativo

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo

Prescrizioni particolari

- Dovranno essere realizzate fasce verdi alberate ai bordi della zona, con funzione di filtro in corrispondenza del confine con aree residenziali esistenti o previste.
- Dovrà essere realizzata una controstrada di innesto con la strada Triestina per un deflusso del traffico regolamentato. L'innesto sulla Triestina dovrà avvenire in un unico punto. In sede di convenzione i soggetti attuatori dovranno concorrere altresì nella realizzazione degli interventi di sistemazione dei nodi viabilistici previsti dal P.I. vigente, lungo il tratto della viabilità esistente (strada Triestina) compreso tra l'area in questione e l'incrocio denominato "Esso" in prossimità dell'ingresso al Centro Capoluogo.
- La viabilità di progetto dovrà essere interconnessa con quella esistente della zona artigianale limitrofa.



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento di un'area interstiziale compresa tra una edificazione artigianale degli anni 70, la via Morosina e la via Bosco. La sistemazione della maglia viaria permette di servire gli edifici esistenti dalla via Morosina contribuendo a ridurre gli accessi privati sulla strada Triestina.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. ~~22.266~~ 16.266

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato/piazza: mq ~~1.848~~ 1.350
- parcheggio a raso: mq ~~1.403~~ 1.025

Aree riservate all'edificazione

- Indice di copertura fondiaria: 50%
- in caso di sfruttamento della $S_{mp} SC$ su più piani questa non potrà essere superiore alla superficie fondiaria ($S_{mp} SC = Sf$)
- altezza max consentita: m. 10 per gli edifici a destinazione artigianale e commerciale salvo diverse altezze per esigenze tecniche;
- distanze: secondo piano attuativo

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Prescrizioni particolari

La viabilità di distribuzione alla nuova edificazione dovrà tendenzialmente servire anche gli edifici esistenti. In sede di Convenzione deve essere prevista a carico dei lottizzanti anche la sistemazione ed il potenziamento della via Bosco in relazione alla tipologia e al carico insediativo previsto e la sistemazione del nodo su via Triestina.



Obiettivo

Il progetto prevede l'insediamento di attività di artigianato di produzione e artigianato di servizio. L'area, localizzata al centro del territorio agricolo di Musile, si presta ad essere sviluppata per la localizzazione di attività agroindustriali e di produzioni connesse al settore agricolo.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 28.890

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato/piazza: mq. 1.345
- parcheggio a raso: mq. 1.345

Aree riservate all'edificazione

- Indice di copertura: 30%
- altezza max consentita: m. 10 per gli edifici a destinazione artigianale e commerciale salvo diverse altezze per esigenze tecniche; in caso di sfruttamento della **S_{mp} SC** su più piani questa non potrà essere superiore alla superficie fondiaria (**S_{mp} SC = Sf**)
- distanze: secondo piano attuativo

Modalità di intervento

Possibilità di intervenire attraverso la formazione di un numero massimo di due comparti funzionali, ferme restando le quantità edificabili massime e le aree di servizio minime. Ad ogni comparto, che sarà incluso nel quadro di unione progettuale complessivo, deve corrispondere un piano attuativo. La delimitazione del comparto proposta può essere variata ai sensi di legge e a quanto previsto dall'15 delle NTO vigenti.

D2/4 – Croce



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento di un'area per servizi adiacente all'area artigianale esistente con il mantenimento di una fascia di zona a verde di transizione con la viabilità.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. **6.000**

Aree per servizi - standard di cessione

verde attrezzato: mq. **498**

parcheggio a raso: mq. **378**

Aree riservate all'edificazione

Indice di copertura: 50%

in caso di sfruttamento della SC su più piani questa non potrà essere superiore alla superficie fondiaria (SC = Sf)

altezza max consentita: m. 10 per gli edifici a destinazione artigianale e commerciale salvo diverse altezze per esigenze tecniche;

distanze: secondo piano attuativo

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Prescrizioni particolari

Gli interventi sono soggetti al versamento del contributo straordinario determinato con delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/01 e ss.mm.ii., secondo le modalità stabilite nella convenzione urbanistica del PUA.



Obiettivo

Il progetto prevede il completamento di un'area per servizi adiacente all'area artigianale esistente con il mantenimento di un'ampia zona a parco.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 31.964

Aree per servizi - standard di cessione

- verde attrezzato/piazza: mq. 17.000
- parcheggio a raso: mq. 2.565

Aree riservate all'edificazione

- Indice di copertura: 50%
- altezza max consentita: m. 10 per gli edifici direzionali e commerciali, 12 per gli edifici a destinazione turistico ricettiva.
- distanze: secondo piano attuativo

Modalità di intervento

È consentita la realizzazione attraverso due comparti edificatori funzionali ferme restando le quantità massime di edificazione e la ripartizione proporzionale delle aree a standard. Ad ogni comparto deve corrispondere un piano attuativo

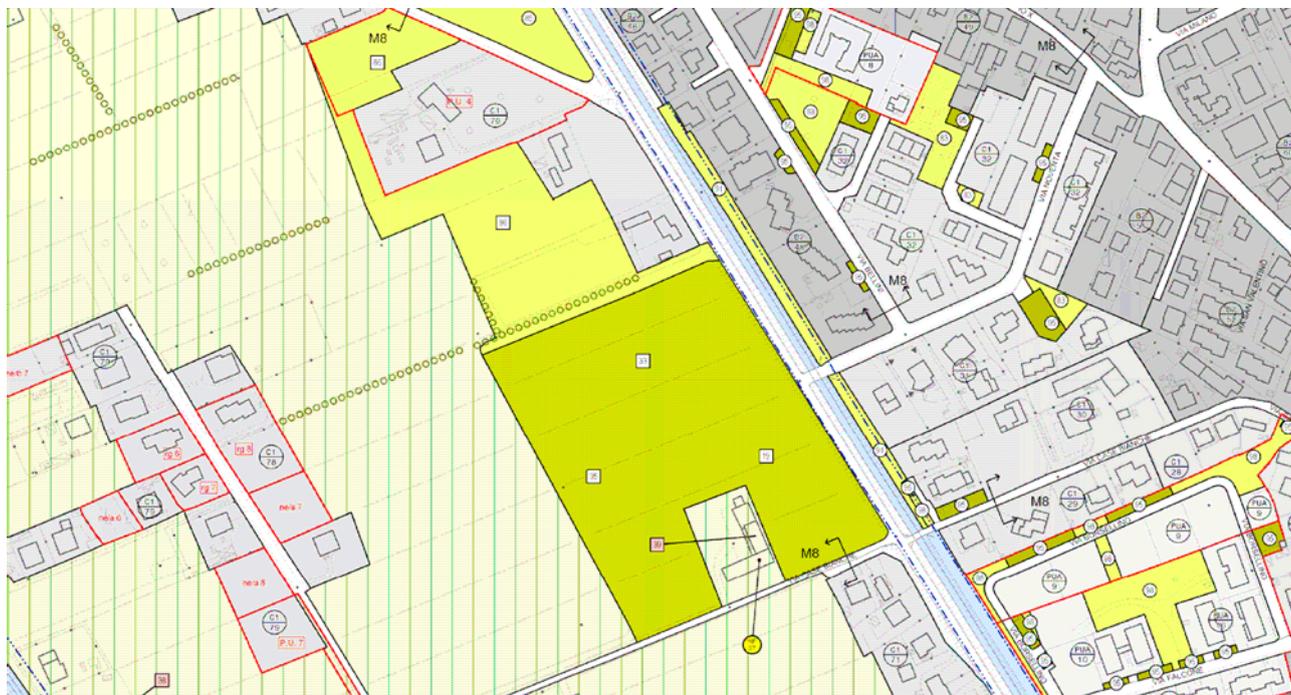
Prescrizioni particolari

L'accesso deve avvenire dalla viabilità esistente della zona artigianale. Non sono consentite aperture viarie sulla strada Triestina. Deve essere mantenuto il verde esistente.

Capo III – Nuove Aree per attrezzature e servizi

Art 68.- ZTO Fc

Area a servizi Fc (Fondazione Gini)



Obiettivo

Ad ovest dell'Argine San Marco è previsto un intervento di trasformazione finalizzato alla realizzazione di un complesso di servizi di interesse comune e spazi aperti attrezzati ad uso collettivo.

Parametri di intervento

Superficie territoriale: mq. 33.500;

Aree per servizi - standard di cessione

- area per verde attrezzato mq. 16.000,
- area per parcheggi mq.1.500,

Aree riservate all'edificazione

- **S_{mp} SC** massima: mq. 5.500,
- altezza massima: 3 piani.
- Destinazione d'uso edificato: 19, 33, 35,

All'interno dell'edificato è possibile costruire anche alloggi, nell'ambito delle suddette destinazioni, anche per autosufficienti, ferma restando la **S_{mp} SC** massima prevista.

Modalità di intervento

Unico Piano Urbanistico Attuativo

Prescrizioni particolari

1. L'intervento è subordinato alla cessione dell'area a verde attrezzato. Si dovrà, inoltre, tenere conto e, per quanto possibile, preservare l'ambito su cui ricade il tracciato presunto dell'antica Via Annia.
2. Per gli Spazi scoperti verdi (V) dovrà essere redatto un apposito progetto di sistemazione.

3. Per gli impianti sportivi è possibile inserire manufatti di servizio alle strutture per un indice di copertura massimo pari al 10% dell'area.
4. Per gli impianti sportivi agonistici (85), tale indice di copertura viene elevato al 30% dell'area al fine di consentire la realizzazione di attività sportive ed accessorie al coperto.
5. Nelle aree riservate al gioco bambini (n.82), parco urbano (n.86), e parco extraurbano (N.93) è consentito l'inserimento di soli manufatti di servizio in struttura lignea..
6. All'interno degli edifici destinati a servizi o attrezzature, sono ammesse abitazioni al fine di garantire la custodia e il controllo delle attrezzature ed impianti, nella misura di un alloggio per una ~~Sap~~ SC massima di mq. 150.
7. Le funzioni di progetto individuate nelle tavole di progetto del P.I., devono considerarsi indicative. In sede di progettazione esecutiva potranno essere variate secondo le scelte compiute dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del progetto.
8. Le aree per parcheggio scoperto (P) dovranno essere opportunamente sistemate ed alberate; il materiale della sistemazione a terra dovrà essere per almeno il 30% della superficie complessiva idoneo alla permeabilità;
9. Le aree a verde privato (vp) devono essere trattate a verde inerbato e arborato con le indicazioni sulle essenze inserite nel RE.

Capo I - Accordi tra soggetti pubblici e privati

Art 69.- Accordi tra soggetti pubblici e privati sottoscritti ai sensi dell’art.6 della Legge Regionale 11/2004

1. Il P.I. individua gli ambiti degli Accordi tra soggetti pubblici e privati sottoscritti ai sensi dell’art.6 della Legge Regionale 11/2004;
2. Gli accordi pubblico-privati con rilevante interesse pubblico ex art. 6 della LR 11/2004, finalizzati alle trasformazioni urbanistico-edilizie sono ammessi, fatto salvo il rispetto delle normative sovraordinate e compatibilmente con il PAT, nell’intero territorio comunale. Il recepimento dell’accordo avviene, previo riconoscimento del sussistere del rilevante interesse pubblico da parte del Consiglio comunale, mediante apposito rinvio normativo ai contenuti urbanistici, ambientali, edilizi e convenzionali come rappresentati negli elaborati allegati alla proposta di accordo;
3. le presenti Norme Tecniche Operative confermano i contenuti dell’accordo e, quando ciò sia previsto dall’accordo stesso, ne specificano alcune caratteristiche;
4. per le aree interessate da detti accordi sono consentite modifiche degli ambiti, come individuati dal P.I. , nel rispetto comunque della capacità insediativa teorica ed esclusivamente nei seguenti casi:
 - adeguamento del perimetro al rilievo topografico delle aree;
 - definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche;
5. per quanto non espressamente indicato negli elaborati facenti parte degli accordi, si applicano le disposizioni delle presenti norme;
6. nella tabella seguente sono riportati
 - la data e il numero della delibera di adozione e approvazione dell’accordo,
 - la sigla identificativa assegnata per l’individuazione sugli elaborati grafici,
 - le eventuali norme specifiche integrative dei contenuti dell’accordo

adottato	approvato	Sigla identif.	Eventuali Norme integrative
D.C.C. nr. 01 del 28/03/2014	D.C.C. nr. 39 del 02/08/2014	A.P.P. 01	In conformità all’art.2 “Finalità” dell’accordo nello specifico della lettera b) Il Piano degli Interventi recepisce i contenuti della proposta adottata: • classificando l’area oggetto di accordo a “Zona per attrezzature di interesse comune (Fc)” – Centro di servizi per persone anziane non autosufficienti • assegnando alla stessa una capacità edificatoria massima di 1,50 mc/mq. L’intervento potrà essere attuato con intervento edilizio diretto convenzionato, se realizzato nei limiti dimensionali indicati negli elaborati facenti parte dell’accordo, o previa elaborazione di un P.U.A. se realizzato in variante agli stessi entro comunque la capacità edificatoria massima di 1,50 mc/mq.

7. In caso di mancata sottoscrizione, nei tempi previsti della convenzione, l’accordo e la relativa previsione urbanistica decadono automaticamente e assume efficacia la disciplina urbanistica prevista dal P.I.

Capo I– “Componenti” del territorio agricolo

Art 70.- Area agricola di bonifica recente

1. L'area agricola di bonifica recente è quella che ha una importanza primaria per la funzione agricolo produttiva in relazione all'estensione, alla composizione e localizzazione dei terreni.
2. Gli interventi consentiti sono tutti quelli previsti all'art. 3 del DPR 380/01 ~~dall'Art. 13. — Tipi di intervento, esclusa la lettera f) Ristrutturazione urbanistica.~~
3. La nuova edificazione è ammessa esclusivamente in funzione dell'attività agricola, sia essa destinata alla residenza che a strutture agricolo-produttive, con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della LR. n.11/2004 e s.m.i come definite con provvedimento della Giunta Regionale n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.
4. L'ampliamento per esigenze abitative, è ammesso fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente secondo quanto specificato all'Art. 34. - ZTO E – *Disciplina generale, Paragrafo 4 Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso.*
5. Le destinazioni d'uso ammesse e consentite sono quelle dell'Art. 34. - ZTO E – *Disciplina generale, Paragrafo 2 Destinazioni consentite*, con l'esclusione delle lettere d3), e), f), g), h), i); è fatto salvo quanto previsto e consentito dalle schede dell'allegato *Titolo XI - Repertorio D - Edifici non più funzionali al fondo agricolo. Schede edifici*
6. E' fatto comunque salvo quanto previsto per gli Ambiti di cui all'Art 72.- *Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico* e per i *Nuclei rurali* di cui all'Art 37.- *Nuclei rurali* delle presenti norme.

Art 71.- Area agricola di pregio ambientale

1. Il PI recepisce dal previgente PRG l'individuazione dell'area agricola di pregio ambientale (ex ZTO E2.1), la quale ha una importanza primaria per la funzione agricolo produttiva, ma che per la sua localizzazione ricopre anche un valore di pregio ambientale, e la relativa normativa qui di seguito riportata ed aggiornata.
2. Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc., compresi dell'esistente, ai sensi dell'Art. 34. - ZTO E – *Disciplina generale, Paragrafo 4 Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso.*
3. La nuova edificabilità è consentita unicamente in funzione dell'attività agricola, sia essa destinata alla residenza che alle strutture agricole – produttive, con esclusione degli allevamenti zootecnici intensivi, con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 L.R. 11/2004 e s.m.i., esclusivamente se collocata in prossimità o in adiacenza ai fabbricati esistenti o all'interno dell'ambito aziendale, al fine della salvaguardia del territorio agricolo aperto di rilevante pregio ambientale limitatamente all'*Ambito di interesse ambientale e paesaggistico* n. 4 della *Piave Vecchia* di cui al successivo Art 72.- *Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico.*
4. Non è ammessa la nuova edificabilità nell'ambito dei Salsi compreso tra il Taglio del Sile, il Sile e la laguna ovvero nell'*Ambito di interesse ambientale e paesaggistico* n. 3 dei *Salsi* di cui al successivo Art 72.- *Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico.*
5. Le destinazioni d'uso ammesse e consentite sono quelle dell'Art. 34. - ZTO E – *Disciplina generale, Paragrafo 2 Destinazioni consentite*, con l'esclusione delle lettere e), f), g), h), i) del punto 4 del medesimo articolo, fatto salvo quanto previsto al *Titolo XI - Repertorio D - Edifici non più funzionali al fondo agricolo. Schede edifici*
6. Sono consentite le destinazioni complementari all'attività agricola di incentivazione turistico – ricettiva a basso impatto (bed and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento

della qualità degli edifici esistenti e la loro riutilizzazione ed allo sviluppo socio – economico, ad esempio come quelle di cui alla L.R. 28 giugno 2013, n. 14 *Disposizioni in materia di agricoltura sociale*.

7. E' fatto comunque salvo quanto previsto per gli Ambiti di cui all'Art 72.- *Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico* e per i *Nuclei rurali* di cui all'Art 37.- *Nuclei rurali* delle presenti norme.

8. Per gli interventi negli edifici esistenti oltre alle prescrizioni sopra descritte e delle singole schede devono essere seguite le seguenti indicazioni: sistemazione dell'area scoperta a verde o in materiale permeabile. Non è ammesso l'uso dell'asfalto se non per la sistemazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico. Per gli interventi sul suolo aperto pubblico e privato si deve far riferimento al *Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale* e a quelli specifici inseriti nelle NTA del P.A.L.A.V..

Art 72.- Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico

1. Il PI, in recepimento del previgente PRG, indica con apposita grafia nelle Tavole, i quattro *Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico* e detta la relativa normativa riportata qui di seguito, aggiornata e meglio specificata.

2. Gli *Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico* sono i seguenti:

- AMBITO 1 – della Fossetta
- AMBITO 2 – del Sile
- AMBITO 3 – dei Salsi
- AMBITO 4 – della Piave Vecchia

3. Oltre a quanto specificato per ciascun ambito al successivo comma 4, all'interno degli stessi a fini agrituristici e naturalistici, sono ammesse o si possono insediare le funzioni legate alla ricettività e alla ristorazione ed in particolare all'agriturismo di cui alla L.R. n. 28 del 10.08.2012.

4. Sono fatte salve le destinazioni previste negli edifici appositamente schedati e con prescrizione specifica.

Ambito 1 – della Fossetta

a) Riguarda una fascia della profondità di circa 200 metri ricadente lungo il Canale Fossetta (alla destra della stessa) sino alla ferrovia. Per gli interventi negli edifici esistenti oltre alle prescrizioni di zona e delle singole schede devono essere seguite le seguenti indicazioni: sistemazione dell'area scoperta a verde o in materiale permeabile. Non è ammesso l'uso dell'asfalto se non per la sistemazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico.

b) Non sono ammessi allevamenti zootecnici intensivi.

Ambito 2 – del Sile

a) Riguarda una fascia della profondità di circa 200 metri ricadente lungo il Sile sino alla frazione di Caposile. Per gli interventi negli edifici esistenti oltre alle prescrizioni di zona e delle singole schede devono essere seguite le seguenti indicazioni: sistemazione dell'area scoperta a verde o in materiale permeabile. Non è ammesso l'uso dell'asfalto se non per la sistemazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico. Per gli interventi sul suolo aperto pubblico e privato si deve far riferimento al *Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale* e a quelli specifici inseriti nelle NTA del P.A.L.A.V..

b) Non sono ammessi allevamenti zootecnici intensivi.

Ambito 3 – dei Salsi

a) Riguarda una fascia compresa tra il Sile e Laguna accessibile attraverso il ponte di barche della frazione di Caposile. Per gli interventi negli edifici esistenti oltre alle prescrizioni di zona e delle singole schede devono essere seguite le seguenti indicazioni: sistemazione dell'area scoperta a verde o in materiale permeabile. Non è ammesso l'uso dell'asfalto se non per la sistemazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico. Per gli interventi sul suolo aperto pubblico e privato si deve far riferimento al *Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale* e a quelli specifici inseriti nelle NTA del P.A.L.A.V..

b) Non è ammessa la nuova edificabilità. Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria,

manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d), art. 3 del DPR 380 del 2001 e s.m.i., nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente ai sensi del precedente Art. 34. - ZTO E – Disciplina generale, Paragrafo 4 Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso.

- c) E' ammesso inoltre un ampliamento per gli edifici esistenti aventi destinazione diversa dalla residenza se finalizzato all'incentivazione delle attività turistiche e dell'ospitalità rurale, fino ad un massimo del 10% della ~~Snp~~ SC esistente.
- d) Sono consentite, oltre alle attività di agriturismo, anche quelle di ittiturismo e pescaturismo e agricompeggi di cui alla L.R. n. 28 del 10.08.2012.
- e) A tal fine è altresì consentita, per l'ospitalità in spazi aperti destinata a soddisfare le esigenze di carattere turistico meramente temporaneo, la realizzazione di allestimenti mobili di pernottamento esterni al fabbricato principale dell'attività turistico – ricettiva che devono rispettare i seguenti parametri:
- in materiale legno o comunque compatibile con la tipologia e caratteristiche tipiche rurali;
 - non possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche, gli accessori e le pertinenze devono essere rimovibili in ogni momento;
 - in numero max di 6 per attività turistico – ricettiva;
 - di superficie coperta non superiore a 15,00 mq esclusi porticati fino ad un max. di 10,00 mq;
 - di massimo un piano e con una altezza max di 3,30 ml;
- f) Tali strutture edilizie potranno essere consentite previa sottoscrizione di apposita Convenzione con il Comune.
- g) Sono ammessi i piccoli ricoveri e modesti manufatti di cui alla lett. d.4) dell'Art. 34. - ZTO E – Disciplina generale Paragrafo 2 Destinazioni consentite, limitatamente ad una superficie coperta non superiore a mq.20. Tali manufatti possono essere destinati anche alla vendita di prodotti agricoli locali e/o a servizio degli utenti della pista ciclabile dei Salsi (con struttura tipo chiosco); in tale ipotesi, fermo restando l'obbligo della tipologia di copertura a due falde, l'altezza massima non potrà superare i 3 metri;
- h) Non sono ammessi allevamenti zootecnici intensivi.
- i) L'ambito dei Salsi costituisce "ambito naturale" ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Allegato C alla Dgr n. 128 del 7 febbraio 2018 - *Requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva case sugli alberi*. Legge regionale 14 giugno 2013 n. 11 articolo 27 ter, comma 4. Deliberazione n. 124/CR del 19 dicembre 2017, nonché ai sensi dell'art. 2 comma 1 dell'Allegato C alla Dgr n. 775 del 28 maggio 2018 - *Requisiti di classificazione della tipologia di struttura ricettiva denominata "botti"*. Legge regionale 14 giugno 2013 n. 11 articolo 27 ter, comma 4. Deliberazione n. 33/CR del 17 aprile 2018.
- j) Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con il comune che regoli l'accessibilità pubblica ai percorsi di visitazione naturalistica e alla fruizione dei beni paesaggistici, archeologici ed ambientali, assicurando che l'affluenza e la permanenza dei visitatori non arrechi danno, disturbo o alterazione all'habitat vegetazionale e faunistico.

Ambito 4 – della Piave Vecchia

- a) Riguarda una fascia compresa tra Piave Vecchia e la strada Argine San Marco. Per gli interventi negli edifici esistenti oltre alle prescrizioni di zona e delle singole schede devono essere seguite le seguenti indicazioni: sistemazione dell'area scoperta a verde o in materiale permeabile. Non è ammesso l'uso dell'asfalto se non per la sistemazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico. Per gli interventi sul suolo aperto pubblico e privato si deve far riferimento al *Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale* e a quelli specifici inseriti nelle NTA del P.A.L.A.V..
- b) Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d), art. 3 del DPR 380 del 2001 e s.m.i., nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente ai sensi dell'Art. 34. - ZTO E – Disciplina generale Paragrafo 4 Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso.

- c) La nuova edificabilità è consentita unicamente in funzione dell'attività agricola, sia essa destinata alla residenza che alle strutture agricole – produttive, con esclusione degli allevamenti zootecnici intensivi, con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 L.R. 11/2004 e s.m.i., esclusivamente se collocata in prossimità o in adiacenza ai fabbricati esistenti o all'interno dell'ambito aziendale, al fine della salvaguardia del territorio agricolo aperto di rilevante pregio ambientale.
- d) Sono consentite, oltre alle attività di agriturismo, anche quelle di ittiturismo e pescaturismo e agricampeggi di cui alla L.R. n. 28 del 10.08.2012.
- e) A tal fine è altresì consentita, per l'ospitalità in spazi aperti destinata a soddisfare le esigenze di carattere turistico meramente temporaneo, la realizzazione di allestimenti mobili di pernottamento esterni al fabbricato principale dell'attività turistico – ricettiva che devono rispettare i seguenti parametri:
- in materiale legno o comunque compatibile con la tipologia e caratteristiche tipiche rurali;
 - non possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche, gli accessori e le pertinenze devono essere rimovibili in ogni momento;
 - in numero max di 6 per attività turistico – ricettiva;
 - di superficie coperta non superiore a 15,00 mq esclusi porticati fino ad un max. di 10,00mq;;
 - di massimo un piano e con una altezza max di 3,30 ml.
- f) Tali strutture edilizie potranno essere consentite previa sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune.
- g) Sono ammessi i piccoli ricoveri e modesti manufatti di cui alla lett. d.4) dell'art.34 – ZTO E- Disciplina Generale paragrafo 2 destinazioni consentite, limitatamente ad una superficie coperta non superiore a mq.20. Tali manufatti possono essere destinati anche alla vendita di prodotti agricoli locali e/o a servizio degli utenti della pista ciclabile dei Salsi (con struttura tipo chiosco).

Area agricola speciale di Caposile - “Parco della Memoria”

- 1 A nord della frazione di Caposile, con un cartiglio “ES” il Piano individua un'area agricola nella quale ricadono superfici adibite a colture vivaistiche, un tempo parzialmente occupata da un cimitero di guerra.
- 2 Nell'area, interessata dall'art.21 del P.A.L.A.V, sono consentite le attività agricole ammesse dalla normativa di ZTO E e dalle norme specifiche per l'*ambito di interesse ambientale e paesaggistico* n. 4 – della Piave Vecchia a cui appartiene.
- 3 Non è ammessa nuova edificabilità, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4.
- 4 L'area potrà essere coinvolta nella realizzazione di un insieme di sistemazioni vegetali, strutture architettoniche leggere e percorsi, finalizzati alla valorizzazione del Sito, quale “Parco della Memoria”.

Capo II - Tutela e salvaguardia degli elementi di interesse storico - ambientale

Art 73.- Destinazioni d'uso e gradi di protezione degli edifici di pregio storico-architettonico

Le norme sulle destinazioni d'uso e i gradi di protezione relative agli edifici di pregio storico architettonico in zona agricola sono contenute al *Titolo X - Repertorio C - Edifici di pregio storico-architettonico* allegato a far parte integrante delle presenti NTO.

Art 74.- Sistema delle Ca' - Piano per il Taglio del Sile e relativi ambiti di pertinenza

1. Il PI recepisce nelle relative tavole gli ambiti di pertinenza della Ca' (Piano per il Taglio del Sile) di cui alla Tav. 4 ed art. 14.3.1 del PAT, al fine della valorizzazione delle relative Aziende agricole, connettendosi con progetti e programmi a scala sovracomunale.

2. In particolare il PAT e conseguentemente il PI recepiscono dal "Piano per il taglio del Sile" il progetto di valorizzazione dei manufatti di interesse storico testimoniale individuati come *Ca'* e la relativa articolazione e specializzazione ambientale paesaggistica dell'azienda agricola, ipotizzata in relazione alle caratteristiche del contesto, individuando differenti linee evolutive di specializzazione dell'azienda agricola:

Ca' del campo prevalentemente connessa alla qualificazione delle produzioni agricole con particolare attenzione al recupero di quelle colture tradizionali;

Ca' dell'acqua connotata dallo stretto rapporto con il reticolo idraulico e con la laguna di Venezia e il territorio lungo il Sile;

Ca' del bosco caratterizzata dalla forte connessione con la realizzazione del "Bosco di Millepertiche" (vedere "Ambiti territoriali ai quali attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, valorizzazione, qualificazione" di cui all'art. 20.1 delle NT e la tav.4 "carta delle Trasformabilità" del PAT).

3. Nel *Sistema delle Ca'*, costituito dagli edifici e dalle loro pertinenze, si riconosce un'importante occasione per l'affermarsi e il consolidarsi di forme di ricettività e di turismo sostenibile. A tal fine sono consentite le funzioni legate alla ricettività e alla ristorazione ed in particolare all'agriturismo, all'ittiturismo al pescaturismo di cui alla L.R. n. 28 del 10.08.2012.

4. La precisa e specifica disciplina della valorizzazione delle aziende agricole delle Ca' potrà avvenire mediante Variante al PI e con specifici progetti e programmi per norme di dettaglio, per una precisa delimitazione delle aree, nonché per l'individuazione di nuove aree e aziende coinvolgibili in suddetti programmi di "Valorizzazione delle aziende agricole"; a tale scopo dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- a) all'interno delle aziende dovranno essere incentivate sia iniziative a carattere educativo-divulgativo ("fattorie aperte", "fattorie didattiche", fattorie sociali...), sia iniziative a carattere economico ricettivo (attività agrituristiche, ospitalità rurale, filiera corta, commercializzazione di prodotti agricoli), in particolare in considerazione della LR n. 28/2012 *Disciplina dell'agriturismo, ititurismo e pescaturismo* e della L.R. n. 14/2013 *Disposizioni in materia di agricoltura sociale*;
- b) programmi, progetti ed iniziative dovranno:
 - salvaguardare, rafforzare e valorizzare le testimonianze storico testimoniali esistenti;
 - tutelare, (anche attraverso l'eventuale ripristino) aspetti ed elementi costitutivi del paesaggio storico.
- c) definire e perseguire obiettivi di incremento della biodiversità, sia naturale sia colturale, con funzione di tutela del patrimonio etnobotanico.

5. Sugli edifici compresi all'interno del "Sistema delle Ca'" sono possibili tutti gli interventi compatibili con la presente normativa, con particolare attenzione alle prescrizioni eventualmente contenute al *Titolo X - Repertorio C - Edifici di pregio storico-architettonico*.

Art 75.- Beni storico – culturali (art. 32 P.A.L.A.V) Manufatti di Art 75.- archeologica industriale, conche di navigazione e manufatti idraulici di interesse storico

Per i manufatti individuati come testimonianza archeologica (Idrovora Croce, Idrovora Caberlotto, Ponte Levatoio di Caposile, Idrovora Lanzoni, Chiusa di Intestadura) sono ammessi gli interventi di cui [all'Art. 13.](#)

- [Tipi di intervento](#), alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/01 oltre gli adeguamenti tecnologici necessari a garantirne l'uso, ferma restando la destinazione d'uso attuale.

Capo III - Tutela e salvaguardia del paesaggio agrario

Art 76.- Zone ed elementi di tutela

1. In questo Capo sono compresi gli elementi a rete e puntuali di tutela del paesaggio agrario individuati anche ai fini delle direttive di cui al P.A.L.A.V..
2. Gli elementi di cui sopra devono essere mantenuti e sviluppati senza alterazione, per quanto possibile, entro le prescrizioni degli artt. successivi.

Art 77.- Argini e Argine San Marco

1. L'Argine storico San Marco appositamente individuato nonché gli argini dei fiumi non appositamente individuati devono essere mantenuti secondo le caratteristiche morfologiche esistenti.
2. Gli argini storici dovranno mantenere la sezione esistente comprensiva dell'alberatura esistente. I reimpianti e i nuovi filari dovranno seguire la sezione e la cadenza dei passo esistente.
3. Eventuali variazioni dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Piano generale di Bonifica o dalle direttive dell'autorità competente in materia.
4. All'interno degli argini potranno essere ricavati percorsi ciclo-pedonali o equestri su sede propria in terra battuta o in materiale permeabile.
5. Non è consentita l'installazione di insegne e cartellonistica pubblicitaria con esclusione degli indicatori di servizi pubblici o attrezzature di assistenza stradale nonché di quelli per la descrizione del sito.

Art 78.- Vegetazione

1. La vegetazione esistente, in filari, a macchia, o singoli elementi dovrà essere mantenuta e laddove eliminata in quanto ammalorata dovrà essere sostituita a cura della ditta proprietaria.
2. All'interno dei lotti di nuova edificazione dovrà essere prevista congrua alberatura scelta tra le essenze arboree autoctone di regola scelte nell'allegato alle norme del P.A.L.A.V.. e nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.

Paragrafo 1 - Siepi e filari alberati esistenti

3. Il P.I. e nella Tavola specifica A.A.4 *Vincolo Forestale L.R.52/78 e art.142 del D.Lgs. 42/2004 Aggiornamento delle aree boscate, siepi e filari*, individua filari, siepi e arbusteti quali elementi vegetazionali di significativo interesse naturalistico e paesistico che, posti prevalentemente tra i diversi appezzamenti, lungo i percorsi agricoli ed i canali irrigui, contraddistinguono e connotano il paesaggio agrario. Le finalità della tutela per questi elementi sono volte a recuperare, ricostruire, potenziare la trama storica del rapporto vegetazione – acqua – coltivazioni, che costituisce una caratteristica significativa del paesaggio agrario, delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. Sono elementi individuati nella tavola sulla base di una analisi ricognitiva effettuata dalle foto aeree verificata con specifiche metodologie dirette.
4. Sono pertanto individuate quali elementi da tutelare come caratteristiche biologiche e/o paesaggistiche:
 - alberature
 - filari alberati
 - piantate
 - siepi
5. Alcuni di questi elementi sono costituiti da esemplari arborei in filari, le piantate, le siepi e gli altri elementi vegetazionali che costituiscono relitto delle coltivazioni agricole storiche e che rappresentano oggi un valore ambientale e paesaggistico da tutelare ed eventualmente da ripristinare.

6. Il Comune incentiva la progettazione e realizzazione di idonee attrezzature per aree di sosta, equipaggiamento a verde, eco-piazzole, depositi per la manutenzione stradale, piste ciclabili, in concomitanza con le aree boscate al fine di integrare l'aspetto ambientale con quello sociale;

7. Il Comune incentiva inoltre la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio.

8. Il Comune prevede misure per la manutenzione e il miglioramento delle alberature esistenti e promuove specifiche azioni di tutela per quegli esemplari che presentano caratteristiche di vetustà e pregio.

9. Il Comune promuove interventi di nuova realizzazione di filari alberati, secondo le indicazioni fornite dal piano specificatamente per gli interventi prioritari di valorizzazione naturalistico-ambientale.

10. Su siepi e filari alberati esistenti il Piano detta le seguenti prescrizioni:

- Per gli elementi naturali quali filari di alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà, individuati come elementi di pregio naturalistico-ambientale dal P.I. è obbligatoria la tutela.
- Gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale, nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento. Sono obbligatori interventi di cura e manutenzione tesi alla conservazione di tali elementi naturali.
- L'eventuale loro abbattimento potrà essere autorizzato per comprovati motivi fisiologici, fitosanitari, di instabilità: la loro sostituzione dovrà essere effettuata con piante della stessa specie.
- Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli stessi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.
- Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.
- La realizzazione di nuove formazioni di siepi e di bande boscate e la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti è prevista anche quale misura di attenuazione paesaggistica/ambientale, tali interventi saranno effettuati mediante il progetto coordinato di agricoltura ecocompatibile, da realizzare in accordo con i proprietari, con l'impiego delle specie indicate nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*.
- Nuove siepi potranno essere realizzate per la suddivisione con recinzioni ed altri elementi fissi solo delle aree di pertinenza dei fabbricati rurali; la recinzione dei fondi agricoli unicamente in presenza delle seguenti specie di animali da allevamento, equini, bovini e ovicapri e solamente finalizzata al soddisfacimento delle esigenze di custodia e limitatamente all'area interessata al pascolo;
- Tali elementi non possono essere soppressi per qualsiasi finalità di tipo urbanistico.
- Devono essere conservate le formazioni vegetali lungo i fossi e i corsi d'acqua.
- Gli interventi edificatori entro una fascia di almeno 20 m dal perimetro della macchia boscata e almeno 10 m dalle siepi e dai filari alberati, sono soggetti a verifica di compatibilità da parte dell'UTC con l'elemento puntuale oggetto di tutela ambientale ai fini della sua tutela e valorizzazione
- In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi.
- Per l'impianto di formazioni vegetali devono essere utilizzate specie vegetali selezionate tra quelle ammesse e allegato al *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*. E' vietato sempre l'abbattimento e comunque il danneggiamento degli individui arborei di rilievo monumentale.

Paragrafo 2 - Siepi e filari arborati di progetto – Azioni di mitigazione ambientale

11. Il P.I. individua nelle Tavole e nel Prontuario *Edificazioni diffuse e nuclei rurali* come “opere di mitigazione ambientale” le *Siepi e filari alberati di progetto* quali *Azioni di mitigazione ambientale* per le principali strutture/attrezzature che necessitano dell’adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

12. Sono individuate le azioni di mitigazione ambientale per quegli elementi che presentano motivi di turbativa ambientale o problemi di scarsa compatibilità con il sistema ambientale circostante.

Le azioni di mitigazione da apportare sono specificate nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* e all’art. precedente 51.1 *Siepi e filari alberati esistenti*.

13. Le azioni di mitigazione ambientale, da intendersi quali interventi di compensazione ambientale, saranno da attuare contestualmente ad eventuali interventi di carattere edilizio.

Art 79.- Fossi e canali

1. I fossi, i canali, gli scoli dovranno essere mantenuti secondo le caratteristiche esistenti.
2. Eventuali variazioni dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Piano generale di Bonifica o dalle direttive dell'autorità competente in materia. In ogni caso non sono ammessi sbarramenti o interventi che possano recare pregiudizio alla funzionalità e allo scopo per i quali sono stati eseguiti.

Art 80.- Recinzioni nel territorio agricolo

1. La realizzazione di recinzioni nel territorio agricolo dovrà conformarsi alle prescrizioni generali contenute nelle presenti NTO e a quelle specifiche eventualmente riferite ai contesti di intervento.
2. Si raccomanda l’impiego di recinzioni coerenti con la tradizione costruttiva rurale e le caratteristiche del paesaggio agricolo.

Art 81.- Tracciati interpoderali

1. I tracciati interpoderali non asfaltati dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche esistenti.
2. Non è ammessa l'asfaltatura

Art 82.- Parco agrario e nuclei del parco agrario (ex Ambito per interventi di riordino della zona agricola)

1. Il PI individua la porzione di territorio compresa fra il Piave e l’argine San Marco Superiore e delimitata a sud dall’area del depuratore esistente quale “Parco agrario” destinato alla tutela ambientale ed alla promozione dei cultivar tradizionali.
2. Il “Parco agrario”, in recepimento alla Tavola della Trasformabilità e delle disposizioni normative del PAT, è costituito:
 - dai “nuclei del parco agrario”, ambiti rurali caratterizzati da prossimità al sistema insediativo e infrastrutturale, da una relativa concentrazione dell’edificazione lungo percorsi minori che dà luogo a una sorta di “diffusione rurale”, nonché dalle aree agricole poste ai margini di tali insediamenti;
 - dall’area agricola di pregio ambientale ricompresa entro i margini di cui al precedente comma 1;
 - dall’area agricola di bonifica recente ricompresa entro i margini di cui al precedente comma 1.
3. Nell’area del Parco agrario si perseguono in particolare gli obiettivi di:
 - a) valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali delle aree agricole;

- b) garantire la permanenza di funzioni e produzioni rurali nel sistema insediativo come componente indispensabile per la costruzione di un paesaggio dell'area "urbano-rurale" (PTCP della Provincia di Venezia "Sistema insediativo infrastrutturale");
 - c) promozione dei prodotti agricoli locali con particolare sostegno alla produzione e commercializzazione delle aziende agricole minori con incentivazione di iniziative rivolte all'agriturismo.
4. Gli obiettivi di cui al precedente comma vengono attuati attraverso una molteplicità di azioni, sia indicate cartograficamente alle tavv. 2.1.1 e 2.1.2 del P.I. sia disciplinate al presente articolo quali:
- a) azioni sul paesaggio agrario e sul sistema del verde quali:
 - a.1 individuazione delle siepi e filari alberati esistenti e di progetto a fini mitigativi;
 - a.2 azioni di riqualificazione paesaggistica per l'argine San Marco Superiore quale elemento rilevante del paesaggio fluviale e di nuove piantate sui limitari delle coltivazioni;
 - a.3 recupero o istituzione di micro habitat perifluviali;
 - a.4 tutela e ricostruzione dei boschetti ripariali, e dell'impianto di siepi ed alberature per la diversificazione degli habitat e favorire il corridoio ecologico del Piave;
 - b) azioni sui volumi esistenti e realizzazione di nuovi volumi quali:
 - b.1 tutela dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici rappresentativi dell'ambiente e della cultura rurale;
 - b.2 realizzazione di nuovi volumi ai sensi degli artt. 44 e 45 della l.r. 11/2004 con le modalità di cui agli artt. 34 e 35 delle presenti N.T.;
 - b.3 azioni di recupero degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo con destinazioni non residenziali con priorità alle destinazioni a servizio delle aziende agricole ed alla promozione e commercializzazione dei prodotti aziendali;
 - b.4 azioni di recupero degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo con destinazioni residenziali; tali destinazioni saranno subordinate alla contestuale attivazione o correlazione con attività di ricettività minore o di commercializzazione e promozione dei prodotti agricoli locali o con finalità di supporto e sostegno al turismo.;
 - b.5 demolizione dei volumi accessori incongrui ed eventuale sostituzione con nuovi ricoveri e modesti manufatti di cui al punto d4) dell'art. 34 delle N.T.. La riconversione o sostituzione dei volumi accessori incongrui è obbligatoria in caso di interventi di cui ai punti b.2, b.3, b.4 del presente articolo;
 - c) azioni con finalità di recupero ed incentivazione all'utilizzazione agricola tradizionale del territorio quali:
 - c.1 la tutela delle sistemazioni tradizionali con priorità ai cultivar locali quali mais, fagioli, vite, pere, noci, limitando le sistemazioni estese in monocoltura;
 - c.2 incentivi all'attivazione di iniziative di filiera corta e di vendita al dettaglio di prodotti dell'agricoltura con la possibilità di realizzazione di attrezzature e strutture mobili di cui al punto d4) dell'art. 34 delle N.T., con finalità di servizio alla mobilità turistica e vendita di prodotti aziendali;
 - c.3 cambi di destinazione d'uso, di cui ai precedenti punti b.3 e b.4 funzionali all'economia agricola locale;
 - c.4 utilizzo di specie autoctone negli impianti arbustivi ed arborei con divieto di impianto di specie a rapido accrescimento per produzione energetica a breve turno di ceduzione;
 - c.5 regolamentazione delle modalità colturali per la limitazione dell'uso di prodotti chimici di sintesi per la concimazione ed il controllo fitosanitario;

c.6 favorire le produzioni di nicchia compatibili con la realtà vegetazionale locale e la promozione/commercializzazione turistica (ad es. miele di qualità connesso ai nuovi reimpianti arborei ed arbustivi);

d) azioni con finalità di fruizione ambientale e turistica del territorio:

d.1 realizzazione di itinerari ciclabili, pedonali ed equitabili con specifica connessione tematica ai cultivar locali ed all'ambiente fluviale e ripariale;

d.2 realizzazione di punti di sosta e di osservazione, piazzole didattiche in sintonia con le tipologie ed i materiali previsti per i percorsi ciclabili dei Salsi;

d.3 qualificazione paesaggistica dei principali percorsi di distribuzione;

d.4 iniziative di promozione e coordinamento di attività ricettive minori quali bed & breakfast, affittacamere, agriturismo, fattoria didattica, ecc. ai sensi della l.r. 11/2013;

d.5 sistemazione di aree da destinare all'utilizzo quali orti urbani comunali, comprensive dei manufatti accessori di modesta entità per la relativa gestione e manutenzione;

e) azioni conseguibili attraverso forme convenzionali, accordi, credito edilizio, compensazione e perequazione:

e.1 le azioni di cui al punto b.4 saranno subordinati a convenzionamento al fine di garantire permanenza e finalità delle destinazioni non residenziali;

e.2 le azioni di cui al punto c) del presente comma potranno essere attuate anche attraverso specifiche convenzioni o accordi nonché forme di perequazione ambientale, credito edilizio e compensazione;

e.3 le disposizioni di cui ai precedenti punti b.4 ed e.2, limitatamente alle azioni relative alla ricettività e ricettività complementare finalizzate alla promozione del "Parco agrario" potranno essere estese alle "aree di urbanizzazione diffusa" prospettanti il "Parco agrario" lungo la via Argine San Marco Superiore.

5. L'area del Parco Agrario, nella quale sono applicabili le azioni di cui al precedente comma 4, è suddivisa in tre distinti ambiti definiti:

a) "ambito del versante fluviale" individuato nelle aree golenali e perifluviali comprese fra il corso del Piave e la sua prima arginatura. In tali aree, caratterizzate da una pericolosità idraulica "molto elevata", non è consentito alcun intervento edilizio ma solo interventi di tutela ambientale e di gestione agraria compatibili con il RD 523/1904 (art. 96) e la disciplina del P.A.I..

In tale ambito sono ammessi le azioni di cui ai punti a.3, c.1, c.5, d.1, d.2, d.3, e.2 del precedente comma 4;

b) "ambito agroambientale" compreso fra il primo argine del Piave e l'argine San Marco Superiore a nord della linea ferroviaria. Si tratta di un'area di particolar pregio ambientale nella quale gli interventi connessi all'utilizzo agricolo, turistico-ricreativo ed al recupero e riutilizzo dei manufatti esistenti sono subordinati alla tutela paesaggistica ed ambientale e, ove possibile, con esse coordinate al fine di attivare sinergie positive.

In tale ambito sono ammessi:

– gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01 lettere a), b, c) e d) ~~al precedente Art. 13—Tipi di intervento, con esclusione delle lettere lett. f) Ristrutturazione urbanistica e m) Interventi di nuova edificazione;~~

– gli ampliamenti:

1. per gli edifici residenziali e fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente secondo le modalità di cui al par. 4 del successivo art. 34 ad esclusione del relativo c.12;

2. per gli altri edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale,

così come risultanti al 7 ottobre 2004, e purché siano anche compatibili con la pericolosità dei fenomeni idraulici;

- gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01 ~~precedente Art. 13—Tipi di intervento~~, compresa la lett. f) Ristrutturazione urbanistica limitatamente ai nuclei del parco agrario;
- le destinazioni d'uso di cui alle lett. a), b), c) d.2) od assimilabili e d.4) del precedente art. 34 Paragrafo 2 Destinazioni consentite, oltre che annessi agricoli necessari alla conduzione del fondo (ricovero macchine ed attrezzi, ricovero animali, locali per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli).

In tale ambito non sono ammesse le azioni di cui al punto b.2 del precedente comma 4;

- c) "ambito agrario" compreso fra il primo argine del Piave e l'argine San Marco Superiore a sud della linea ferroviaria e fino all'area di pertinenza del depuratore. Si tratta di un ambito simile al precedente ma nel quale la presenza di elementi infrastrutturali (ferrovia, depuratore), di un'urbanizzazione più rilevante e diffusa, ed una minor superficie agricola aperta, consentono una maggior possibilità di nuovo intervento edilizio per tutte le iniziative connesse alle aziende agricole, anche in campo aperto.

In tale ambito sono ammessi:

- gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01 ~~al precedente Art. 13—Tipi di intervento~~, con esclusione della lett. f) Ristrutturazione urbanistica. In particolare la nuova edificazione è ammessa con le modalità di cui agli art. 44 e 45 della l.r. 11/2004 e s.m.i.;
- gli ampliamenti:
 1. per le strutture agricole produttive con le modalità di cui agli art. 44 e 45 della l.r. 11/2004 e s.m.i.;
 2. per gli edifici residenziali e fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente secondo le modalità di cui al par. 4 del successivo art. 34;
 3. per gli altri edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti al 7 ottobre 2004, e purché siano anche compatibili con la pericolosità dei fenomeni idraulici;
- le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 34 Paragrafo 2 Destinazioni consentite, comprese le assimilabili con le d.2) e con esclusione delle lettere e), f), g), h) i);
- limitatamente ai nuclei del parco agrario sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01 ~~al precedente Art. 13—Tipi di intervento~~, compresa la lett. f) Ristrutturazione urbanistica e interventi di nuova edificazione ad uso residenziale fino ad un massimo di 800mc ~~(Snp 242mq)~~ qualora individuati nelle Tavole a seguito di richieste pervenute su specifico bando e secondo le puntuali prescrizioni definite con apposita scheda di repertorio H – Interventi puntuali nell'ambito dei nuclei rurali in parco agrario.

In tale ambito non sono ammesse le azioni di cui ai punti b.4 ed e.1 del precedente comma 4.

Art 83.- Bilance e luoghi di pesca

1. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che dovrà essere sottoposto a parere del competente Genio Civile.
2. Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dovrà:
 - individuare i tratti di sponda dove sia possibile installare bilance, cavane, pontili e attracchi compatibilmente con i caratteri e le peculiarità ambientali presenti, nonché con le eventuali strutture preesistenti, e con la normativa e i Piani sovraordinati vigenti in materia;

- disciplinare gli interventi, le modalità e le tipologie consentite per le specifiche strutture (bilance, cavane, attracchi, pontili,...).
3. La realizzazione o la sistemazione, in caso di bilance meccaniche, potrà avvenire predisponendo a terra strutture a forma snella che, per un adeguato ancoraggio potranno essere affiancate da appositi tiranti.
 4. Le strutture a terra e/o sull'acqua dovranno essere opportunamente mitigate, eventualmente anche con piantumazioni vegetali autoctone, al fine di avere un minor impatto visivo.
 5. Strutture di forma più semplice, per bilance di minore ampiezza potranno essere ammissibili secondo le indicazioni che saranno esplicitate e contenute nello specifico Piano Particolareggiato.
 6. Le bilance dovranno avere una distanza minima tra di esse di 100 ml.
 7. La superficie massima dei capanni dovrà risultare di 20 mq, comprese le pareti esterne. Si potrà realizzare un ballatoio a perimetro con uno sporto di 1,00 m con un'appendice verso la rete sempre da 1,00 m atta al recupero del pescato.
 8. È vietato l'installazione di bilance da pesca e relative strutture di servizio nei seguenti luoghi:
 - alla foce dei fiumi;
 - in mancanza del rispetto della distanza minima di 100 ml tra di esse;
 - in prossimità di ponti stradali, approdi, attraversamenti di linee tecnologiche (telefonia, Enel, Acquedotto, Fognatura, ecc.), costruzioni ad uso pubblico, confluenze con altri corsi d'acqua,
 - centrali di sollevamento, chiuse fluviali;
 - nelle zone non espressamente individuate dal Piano Particolareggiato;
 - nelle linee di divieto e di zona riservata individuata dal Piano Particolareggiato.
 9. È altresì vietata l'installazione di apprestamenti ad uso bilance da pesca in zone e luoghi che possano costituire pericolo o pregiudizio alla pubblica incolumità.
 10. Con la realizzazione delle bilance da pesca o nella sistemazione di quelle esistenti, si potranno eseguire strutture complementari come: passerelle in legno o pontili per una minima quantità di barche (da una a tre),.
 11. La realizzazione di queste strutture di supporto dovranno seguire le indicazioni dello specifico Piano Particolareggiato.
 12. All'interno dei volumi di supporto all'attività potrà essere collocato un lavamano e un servizio igienico, con una congrua riserva d'acqua riservata ai solo fini igienici, entrambi collegati ad una vasca a tenuta stagna, dove non esista la possibilità di allacciamento alla pubblica fognatura, che verrà periodicamente svuotato e il contenuto smaltito presso le strutture all'uopo demandate.
 13. Le opere di costruzione e/o sistemazione non devono comportare processi di "cementificazione" delle sponde.

Capo IV – Tracciati nel territorio agricolo

Art 84.- Disposizioni generali sui tracciati nel territorio agricolo

1. I tracciati viari esistenti dovranno mantenere le caratteristiche esistenti.
2. I nuovi tratti, gli ampliamenti, gli aggiustamenti dovranno seguire sezioni e tracciati idonei per creare il minimo impatto sul territorio agricolo.
3. E' fatto salvo quanto indicato e previsto dal PAT alle Tavv. 2 e 4 e agli artt. 14.3.2 e 21 delle relative Norme.

Art 85.- Itinerari ambientali

1. Gli itinerari ambientali comprendono:
 - i percorsi perilagunari,
 - i percorsi perifluviali.
2. Le caratteristiche di tali percorsi dovranno seguire le indicazioni del progetto di dettaglio.

3. E' comunque vietato in ogni caso l'asfaltatura e l'uso di materiali impermeabili.
4. Sono consentiti allargamenti idonei ad ospitare punti di sosta in materiale permeabile.
5. Non è consentita l'installazione di insegne e cartellonistica pubblicitaria con esclusione degli indicatori di servizi pubblici o attrezzature di assistenza stradale nonché di quelli per la descrizione del sito.

Art 86.- Percorsi e itinerari ciclo-pedonali

1. I percorsi ciclo pedonali ricadenti nel territorio agricolo dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - divieto di uso di materiali impermeabili,
 - sezione adeguata possibilmente separata, laddove necessario, dalla sede stradale.
2. I percorsi ciclabili dovranno essere ricavati prioritariamente all'interno degli argini, dei percorsi perilagunari e perifluviali, nelle banchine stradali, nei tracciati interpoderali.

Art 87.- Attracchi e ormeggi

1. Lungo i fiumi Piave, Piave vecchia e Taglio del Sile e lungo le aree fluviali si possono realizzare ormeggi e attracchi per natanti di piccolo cabotaggio senza che siano intaccate le arginature.
2. Lungo i corsi d'acqua, di cui al punto 1, serviti da spazi scoperti destinati a parcheggio è consentita, qualora previsto dalle NTO o da appositi piani di settore, la realizzazione di scivoli il cui fondo deve essere con materiali quali ghiaia, misto di cava o acciottolato rullati, pietra naturale.
3. I materiali per realizzare gli attracchi fissi e galleggianti devono essere: pietra, legno naturale, legno per le superfici di calpestio, ferro zincato, verniciato per le opere di galleggiamento.
4. Il materiale per realizzare le briccole degli ormeggi deve essere il legno. La distanza degli ormeggi, in proiezione ortogonale dalla riva, deve essere minore di 1/5 della larghezza dello specchio d'acqua navigabile e comunque secondo le norme specifiche vigenti.
5. Lungo i corsi d'acqua, di cui al punto 1, relativamente all'installazione di bilance da pesca, è fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 83.
6. È consentita l'installazione di capanni o torrette in pannelli o tavolame in legno per l'osservazione faunistica.
7. Tutte le realizzazioni di cui al presente articolo devono comunque essere sottoposte a progetto di dettaglio da sottoporre a preventiva approvazione.
8. All'interno degli specchi e dei tracciati acquei principali potranno essere ricavati ormeggi aperti su pontili di legno per natanti di piccolo cabotaggio.
9. Gli stessi non dovranno arrecare danno alle arginature e dovranno comunque essere autorizzati dall'autorità competente.

Art. 88.- Argini e Argine San Marco

1. L'Argine S. Marco, di origine storica, e gli argini dei fiumi devono essere mantenuti nella loro sezione e tracciato secondo le caratteristiche esistenti o ricostruiti secondo la sezione originaria.
2. Gli argini storici devono mantenere i filari alberati esistenti. I nuovi impianti o i rimpianti di esemplari ammalorati devono essere posti in modo da conservare il passo esistente del filare e la sezione dell'argine.
3. Eventuali variazioni delle caratteristiche formali e tecniche degli argini dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Piano di Bonifica o dalle direttive dell'autorità competente in materia.
4. Lungo gli argini o alla loro base, possono essere realizzati percorsi ciclopedonali o percorsi ambientalistici in materiale permeabile.
5. Non è consentita l'installazione di insegne e cartellonistica pubblicitaria, fatto salvo la segnaletica stradale, di descrizione del sito, gli indicatori di servizi pubblici e di assistenza stradale.

Titolo X - Repertorio C - Edifici di pregio storico-architettonico

n. 1 - Casa Barbini

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio e ripristino delle aperture delle arcate a tutto sesto del portico del fronte sud.

n. 2 - Granaio Foscari

Corpo A : ad est

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Corpo B: ad ovest

Destinazione d'uso consentita: 34, par.2, lett. a, b, c e d2

Grado di protezione: art. 39, A.4

Prescrizioni particolari: é consentito ampliare il volume dell'edificio sul fronte ovest secondo il disegno, nel qual caso é obbligatorio riportare la copertura del tetto a due falde coincidenti sul colmo e non sfalsate.

n. 3 - Chiesa dell' "Invenzione di Gesù"

Destinazione d'uso consentita: art. 11 (Sd)

Grado di protezione: art. 39, A.1

n. 4 - Casa Lezze

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.4

n. 5 - Casa Giustinian

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio; ripristino aperture delle arcate.

n. 6 - Casa Serrafini

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, ~~A.2~~ **A.3**

~~Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio; restauro dell'impalcato ligneo della copertura.~~

n. 7 - Casa Serafini

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

n. 8 - Casa Montagner

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio; demolizione del volume posto sul fronte nord della porzione rustica.

n. 9 - Casa Zen

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio e del disegno delle due arcate originarie; demolizione del volume posto sul fronte ovest e ricostruzione in armonia con l'esistente.

n. 10 - Casa Cocco

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio e delle aperture laterali del portico.

n. 11 - Casa Zen

Corpo A: ad est

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio e delle aperture archivoltate; demolizione delle strutture poste in aderenza sul fronte nord.

Corpo B: ad ovest

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. d

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio; aperture delle arcate, demolizione delle strutture poste in aderenza sulle facciate.

n. 12 - Casa Cocco

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: demolizione del piccolo volume posto sul fronte nord.

n. 13 - Casa Crotta

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio.

n. 14 - Casa Ascanio

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dell'intero edificio, delle aperture archivoltate e architravate del portico; conservazione della sistemazione e degli elementi accessori presenti nell'area scoperta di pertinenza all'edificio.

n. 15 - Casa Bernardo

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2, fattoria didattica ai sensi della L.R. 35/2013 e DGRV 1582/2014 e s.m.i..

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: conservazione della forometria originale dell'intero edificio, della organizzazione funzionale degli spazi e dei volumi, e dell'ordito delle coperture.

n. 16 - Granaio Foscari

Corpo A : ad est Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

n. 16a - Villa Donadel

Corpo A : ad est

Grado di protezione: art. 39, A.2

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

n. 17 - Casa Gradenigo

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: riapertura dell'arcata tamponata e ripristino delle aperture tamponate e del portico passante.

n. 18 - Casa De Sandro

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, e, f, g, h, i.

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: conservazione, nel corpo ad ovest, della traforatura dei fronti, del "larin", e dell'assetto distributivo; nel corpo ad est, riapertura dell'arcate tamponate e ripristino delle aperture originarie e conservazione degli impalcati della copertura e del solaio.

n. 19 - Agenzia Franceschini

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: demolizione delle tettoie poste ad est; possibilità di inserire, nella barchessa a tre arcate, un piano di calpestio parziale (mantenere lettura soffitto) mediante l'utilizzo di strutture portanti orizzontali e verticali staticamente indipendenti da quelle esistenti; conservazione del giardino.

n. 20 - Casa Lezze

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: dovrà essere verificata la possibilità di riapertura delle arcate tamponate del portico; e demolizione del volume posto in aderenza a sud.

n. 21 - Casa Zen Pasqualigo

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: recupero e ripristino dei connotati decorativi, distributivi, tecno-strutturali superstiti a seguito di una dettagliata analisi correlata da documentazione fotografica e di rilievo.

n. 22 - Casa Foscari

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3 **A.5**

~~Prescrizioni particolari: recupero della copertura lignea; ripristino e apertura dei fori tamponati. La possibilità di ricostruzione della parte rustica dovrà essere verificata nel contesto più ampio di riqualificazione edilizia del compendio.~~

n. 23 - Casa Malipiero

Corpo A

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: dovrà essere verificata la possibilità di riapertura delle arcate tamponate e ripristino delle aperture e del portico.

Corpo D: stalla

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. d

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: mantenimento dell'altezza di gronda e di colmo delle falde.

n. 24 - Casa Morosini

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

n. 25 - Villa Malipiero

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale.

n. 25a - Oratorio della Beata vergine del Rosario

Destinazione d'uso consentita: art. 11 (Sd)

Grado di protezione: art. 39, A.1

n. 25b - Barchessa Malipiero

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: apertura delle aperture architravate del portico e fori tamponati; ripristino del portico passante; demolizione dei depositi posti in aderenza al portico a sud-est; demolizione delle tettoie poste sul fronte est e sud.

n. 25c - Casa Malipiero

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3.

Prescrizioni particolari: demolizione della bussola d'entrata posta sul fronte sud; demolizione del volume ad un piano posto in aderenza sul fronte est; nel contesto di un intervento di ristrutturazione complessiva andrà verificata la possibilità di apertura delle tre arcate policentriche sul fronte- nord-ovest.

n. 26 - Casa Caberlotto

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: apertura dei fori tamponati; ripristino delle aperture ad arco .

n. 27 - Casa Caberlotto

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originaria; conservazione e ripristino dei materiali e delle strutture verticali e orizzontali originarie.

n. 28 - Casa Molin

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

n. 29 - Casa Breganze

Corpo A: ad ovest

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: demolizione dei volumi ad un piano posti in aderenza.

Corpo B: rustico

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino delle aperture tamponate e del disegno dei fronti originari.

n. 30 - Palazzo Prina

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: recupero del sistema di fori dei fronti per quanto non risulta intaccato dagli ampliamenti succedutesi nel tempo; demolizione delle tettoie .

n. 30a - Rustico Prina

Corpo A: ad ovest

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: recupero del sistema di fori dei fronti (arcate, portici, finestre); demolizione delle tettoie poste sulle facciate;

Corpo B: ad est

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ridisegno delle facciate e della dimensione dei fori adeguata alla forometria del corpo A; demolizione del volume ad un piano posto sull'angolo sud-est con ampliamento in armonia con l'esistente.

n. 31 - Chiesa di Millepertiche

Destinazione d'uso consentita: art. 11 (Sd)

Grado di protezione: art. 39, A.1

Prescrizioni particolari: i volumi di servizio, posti in aderenza a sud, sono soggetti al grado di protezione A.3.

n. 32 - Casa Di Rosa

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

n. 33 - Casa Di Rosa

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

n. 34 - Casa Di Rosa

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: recupero e apertura del sistema di fori e delle aperture ad arco ed architravate tamponate dei fronti e del portico; ricostruzione delle parti fatiscenti rispettando il disegno dei fronti e la configurazione volumetrica.

n. 35 - Casa Dei Paludi

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: recupero e apertura del sistema di fori tamponati e delle arcate tamponati dei fronti e del portico; chiusura di aperture dei fronti non originali (ad es. l'accesso carrabile facciata est).

n. 36 - Casa Corner

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.4

Prescrizioni particolari: Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione dovranno salvaguardare, ove possibile, l'impianto originario del fabbricato esistente.

n. 37 - Casa Gradenigo

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: recupero e apertura del sistema di fori e delle arcate tamponati dei fronti.

n. 38 - Casa Bernardi

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: recupero e apertura del sistema di fori e delle arcate tamponati dei fronti.

n. 39 - Casa Bernardo

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: mantenimento dell'assetto distributivo della parte ora utilizzata ad abitazione; ripristino della forometria originale.

n. 40 - Chiesa di S.Donato

Destinazione d'uso consentita: art. 11 (Sd)

Grado di protezione: art. 39, A.1

n. 41 - Capitello di Sant'Antonio

Destinazione d'uso consentita: art. 11 (Sd)

Grado di protezione: art. 39, A.1

n. 42 - Casa Caberlotto

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: recupero e apertura del sistema di fori tamponati dei fronti e del portico; demolizione dei piccolo volume posto in aderenza sull'angolo nord-est e della scala esterna posta sull'angolo nord-ovest; conservazione della sistemazione esterna e del filare di alberi di noce.

n. 43 - Casa Caberlotto

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale; ricostruzione e recupero delle parti fatiscenti; conservazione della sistemazione esterna e del filare di alberi di noce.

n. 44 - Casa Caberlotto

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dei fronti e del portico; demolizione del volume posto in aderenza sul fianco est; conservazione della sistemazione esterna.

n. 45 - Casa Caberlotto

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: recupero e apertura del sistema di fori e delle arcate tamponati dei fronti e del portico; demolizione dei volumi posti in aderenza alla porzione rustica, sul fianco est; conservazione della sistemazione esterna.

n. 46 - Casa Caberlotto

Corpo principale

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: recupero della forometria originale dei fronti; demolizione della scala esterna posta sul lato ovest.

Annessi posti a nord

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.4

n. 47 - Casa del Castaldo

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dei fronti e riapertura dei fori tamponati.

n. 48 - Casa Pavan

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dei fronti e del portico e riapertura dei fori tamponati.

n.49 - Casa Bottan

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: Gli interventi sulle facciate esterne dovranno essere eseguiti in uniformità con le parti esistenti già recuperate.

n. 50 - Rustico Bernardi

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

n. 51 - Casa Malipiero

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

n.51a - Rustico Malipiero

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale; demolizione della baracca posta in aderenza sul fianco sud.

n. 52 - Rustico Malipiero

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.2

Prescrizioni particolari: ripristino della forometria originale dei fronti e del portico.

n. 53 - Casa Bernardo

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari: recupero e apertura del sistema originale di fori tamponati dei fronti.
Possibilità di demolizione e accorpamento al fabbricato principale dei volumi accessori pertinenziali purché legittimati.

n. 54 - Casa Michelli

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. a, b, c, d e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

n. 55– Rustici La Golena (Variante parziale al previgente PRG – Delibera di adozione C.C. n. 05/2005 e di approvazione regionale DGRV n.83 del 22/01/2008)

Corpo A : ad ovest

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. d, d1

Grado di protezione: art. 39, A.3

Corpo B: ad est

Destinazione d'uso consentita: art. 34, par.2, lett. b, c, d, d1 e d2

Grado di protezione: art. 39, A.3

Prescrizioni particolari:

corpo B: è ammesso il recupero ad uso residenziale del fabbricato esistente fino ad un volume complessivo di 800mc (~~mq. 242 di Snp~~).

corpi A e B: ripristino della forometria originaria;

Capo I- Repertorio D1 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG. Schede edifici⁴⁹

Scheda Edificio NF-1

Descrizione

Edificio non più inserito in azienda agricola. Abbandonato ma in discrete condizioni. Inserito nella viabilità principale. Toponimo: Casa Carrara. È formato da due edifici: il primo in fase di restauro, il secondo (NF1) è l'annesso agricolo non più utilizzato.

Destinazione d'uso consentita:

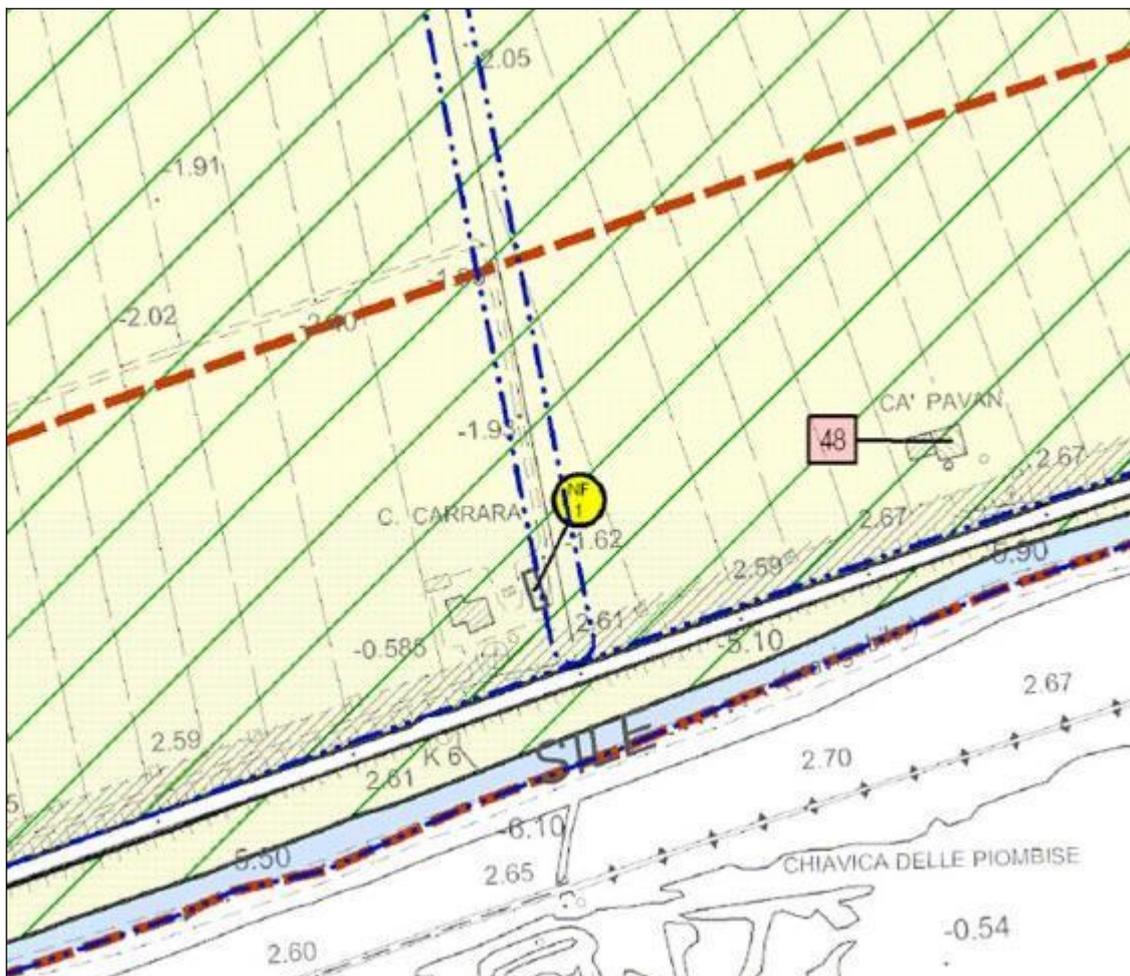
art. 34, par.2, lettere a), b), c), d2)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

ricavo di un'unica unità abitativa



⁴⁹ (Variante parziale al PRG adottata con delibera di C.C. n. 09/2005 e approvata con DGRV 737 del 24 marzo 2009)

Scheda Edificio NF-2

Descrizione

Edificio abbandonato (ex laboratorio artigiano e parte residenza) ma in discrete condizioni. Inserito in un contesto abitativo di frazione a ridosso della Stazione ferroviaria.

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b) c) d2), ~~art. 16, lettere R e T~~ (*)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

possibilità ricavo di più unità abitative con l'utilizzo di tutto il volume esistente. Devono essere ricavati i garage pertinenziali all'interno dell'edificio.

(*) Osservazione accolta con DGRV n. 737/2009



Scheda Edificio NF-3

Descrizione

Edificio rurale non più inserito in azienda agricola. Abbandonato ed in pessime condizioni. Ha subito anche un incendio. Inserito nella viabilità principale. Toponimo: Casa Boldo.

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b), d2), e)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari:

mantenimento della struttura originaria ancorché in pessime condizioni.
Limite massimo unità abitative: 4



Scheda Edificio NF-4

Descrizione

Edificio rurale ancora inserito in azienda agricola.

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2; è consentita l'attività di agri-campeggio per la realizzazione di max n.10 piazzole per camper o tende. È ammessa l'attività commerciale per la vendita di prodotti agricoli sino ad un massimo di mq.200.

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari:

È ammessa la realizzazione di un'area per attracco barche in elementi lignei secondo indicazione dei Sussidi Operativi allegati alla presente Variante e alle NTO del P.A.L.A.V., previo parere dell'autorità idraulica competente. Gli accessi carrai devono mantenere le caratteristiche attuali. Non è ammessa l'asfaltatura. Dovrà essere garantita la percorribilità ciclo-pedonale verso Ponte Campata e la messa in sicurezza della balaustra dello stesso.

Limite massimo unità abitative: 4



Descrizione

Serie di edifici inseriti in una grande azienda. Si tratta in prevalenza delle case dei mezzadri o degli edifici-magazzini. Il cambio radicale della forma di conduzione dell'azienda (con salariati e terzisti) ha reso questi edifici abbandonati. Inseriti in un contesto ambientale di pregio possono essere riadattati per una attività di tipo turistico - ricettivo previo la presentazione di un piano complessivo.

Edificio 6a

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettera d1) ~~a), b), c), d), d2) e comma 3, lettera e)~~ (*);

~~Modalità di intervento: art.15 lettere a),b) c) d) e)~~ (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

presentazione di un'unica istanza (Piano aziendale agriturismo di cui alla LR 18.4.1997, n.9, al Regolamento di attuazione n.2 del 12.9.97 - BUR n.7 del, 16.9.97e dello Schema di Piano - BUR n.90 del 31.10.97) per tutti gli edifici.

Limite massimo unità abitative: 4

Edificio 6b

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere a), b), c), d), d2)

~~Modalità di intervento: art.15 lettere a),b) c) d) e)~~ (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

presentazione di un'unica istanza (Piano aziendale op.cit.) per tutti gli edifici.

Limite massimo unità abitative: 2

Edificio 6c

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere a), b), c), d), d2), e)

~~Modalità di intervento: art. 15 lettere a), b) c) d) e)~~ (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

presentazione di un'unica istanza (Piano aziendale op.cit.) per tutti gli edifici.

Limite massimo unità abitative: 1

Edificio 6d

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere a), b), c), d), d2)

~~Modalità di intervento: art. 15 lettere a), b) c) d) e)~~ (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

presentazione di un'unica istanza (Piano aziendale op.cit) per tutti gli edifici.

Limite massimo unità abitative: 1

Edificio 6e

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b), c), d), d2), e)

Modalità di intervento: art. 15 lettere a), b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

presentazione di un'unica istanza (Piano aziendale op. cit.) per tutti gli edifici.

Limite massimo unità abitative: 4

Edificio 6f (*)

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere a), b), c), d), d2), e), f), g)

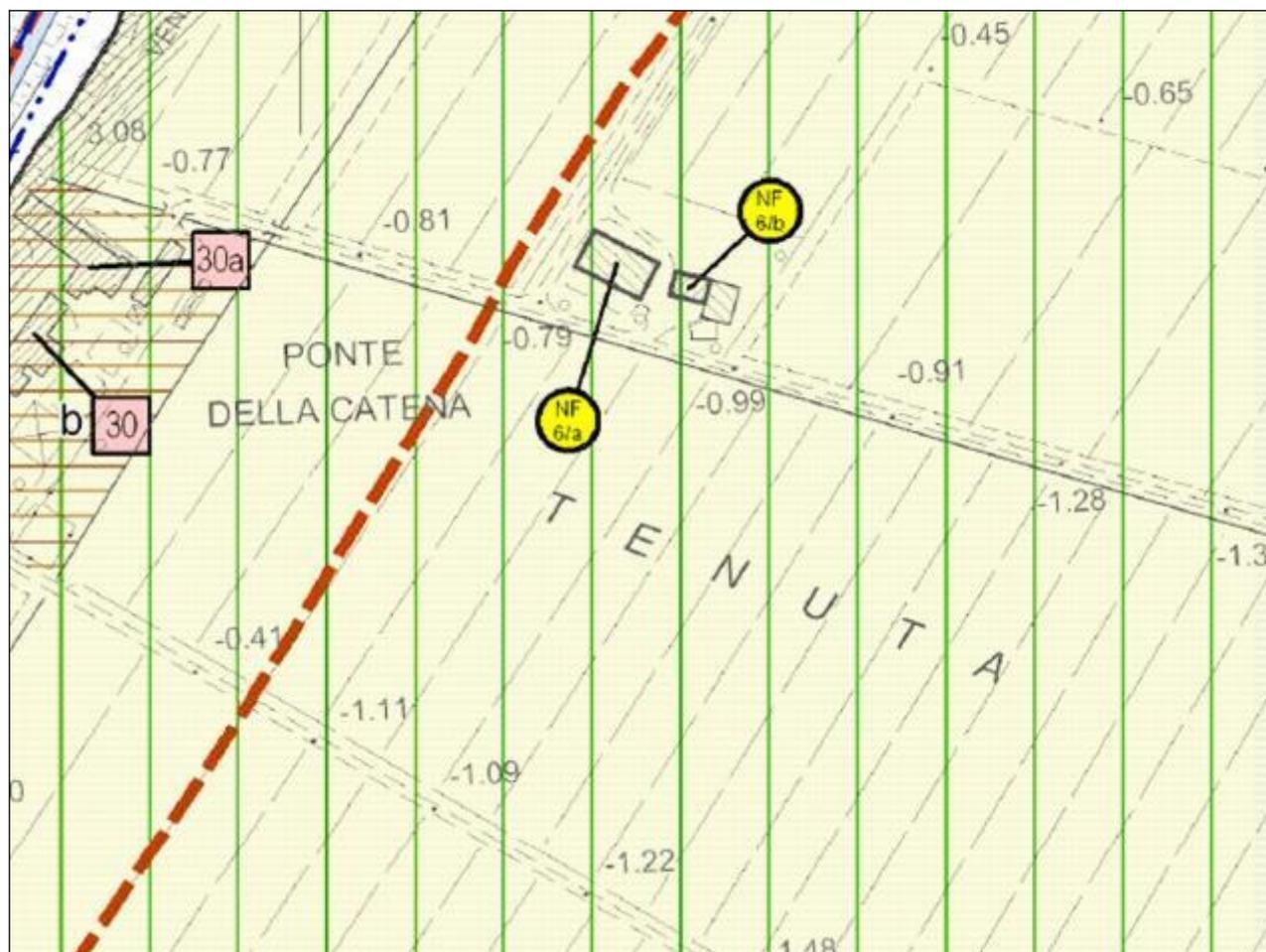
Modalità di intervento: art. 15 lettere a) b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

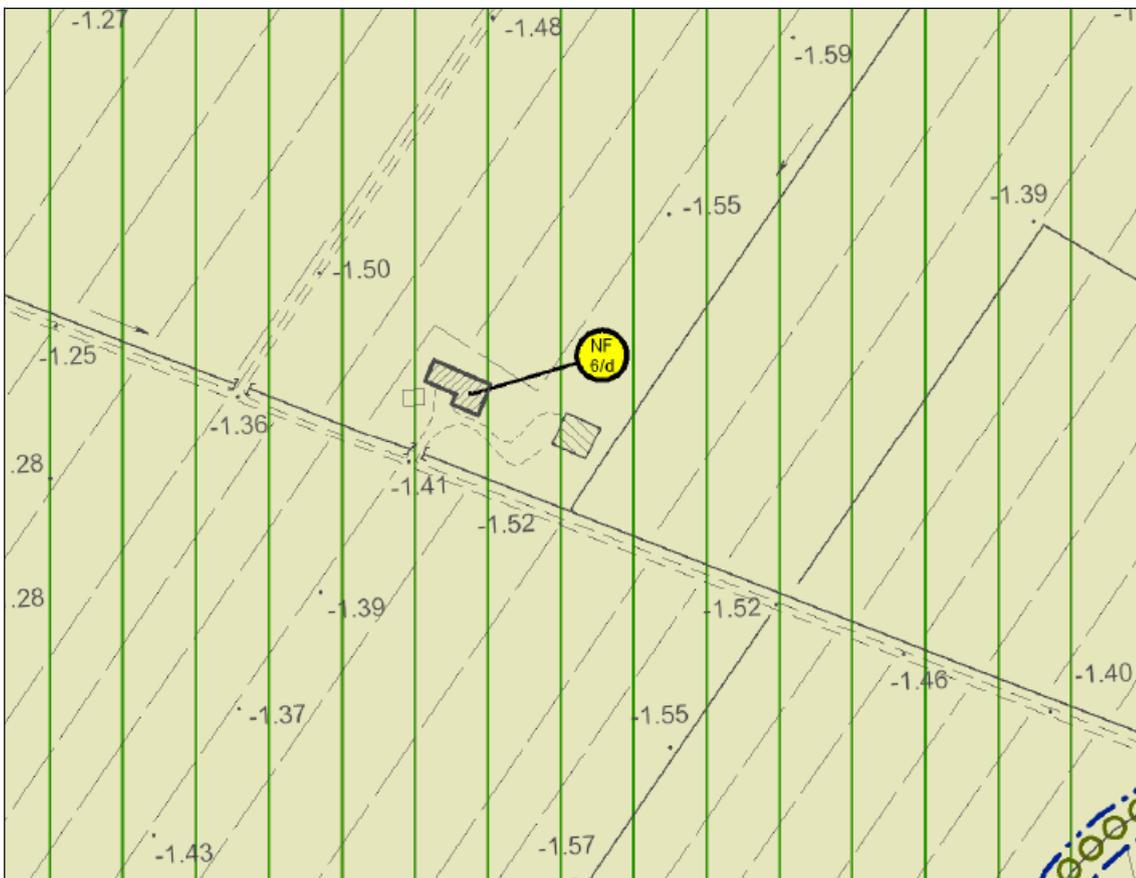
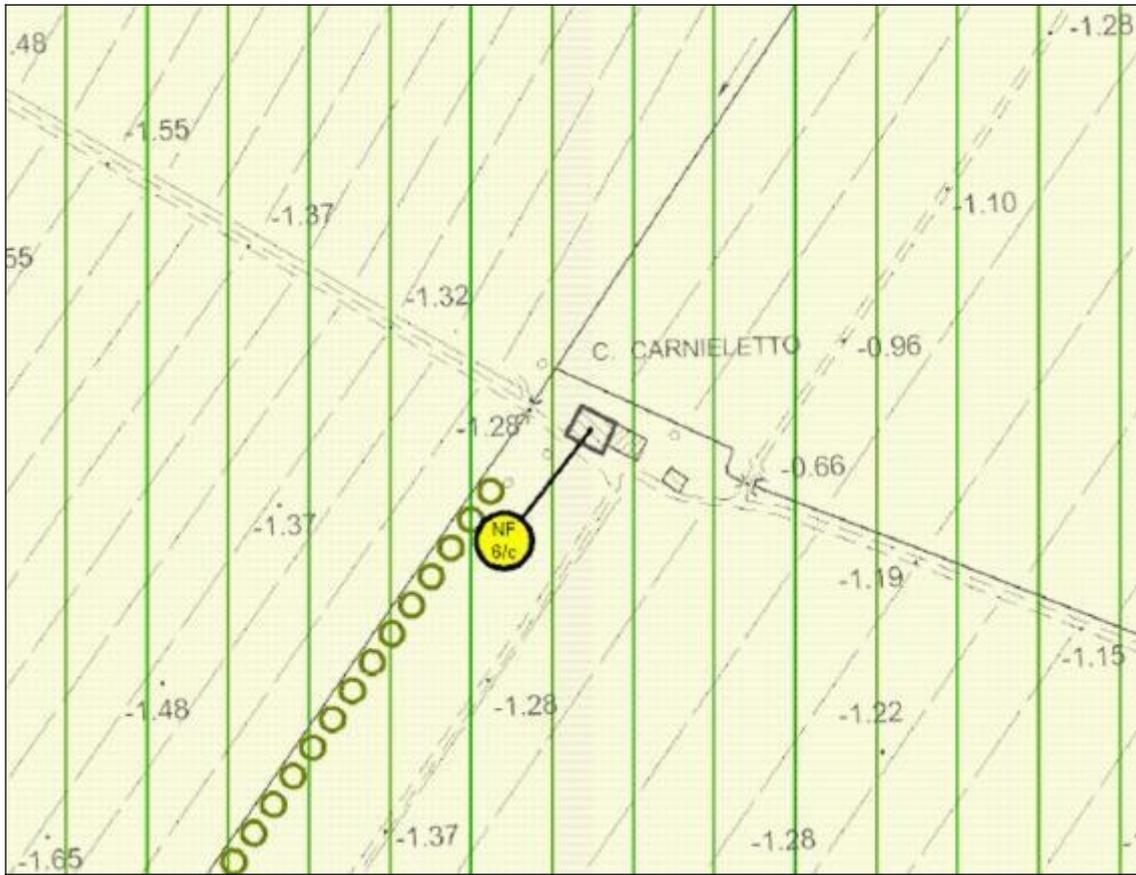
Prescrizioni particolari:

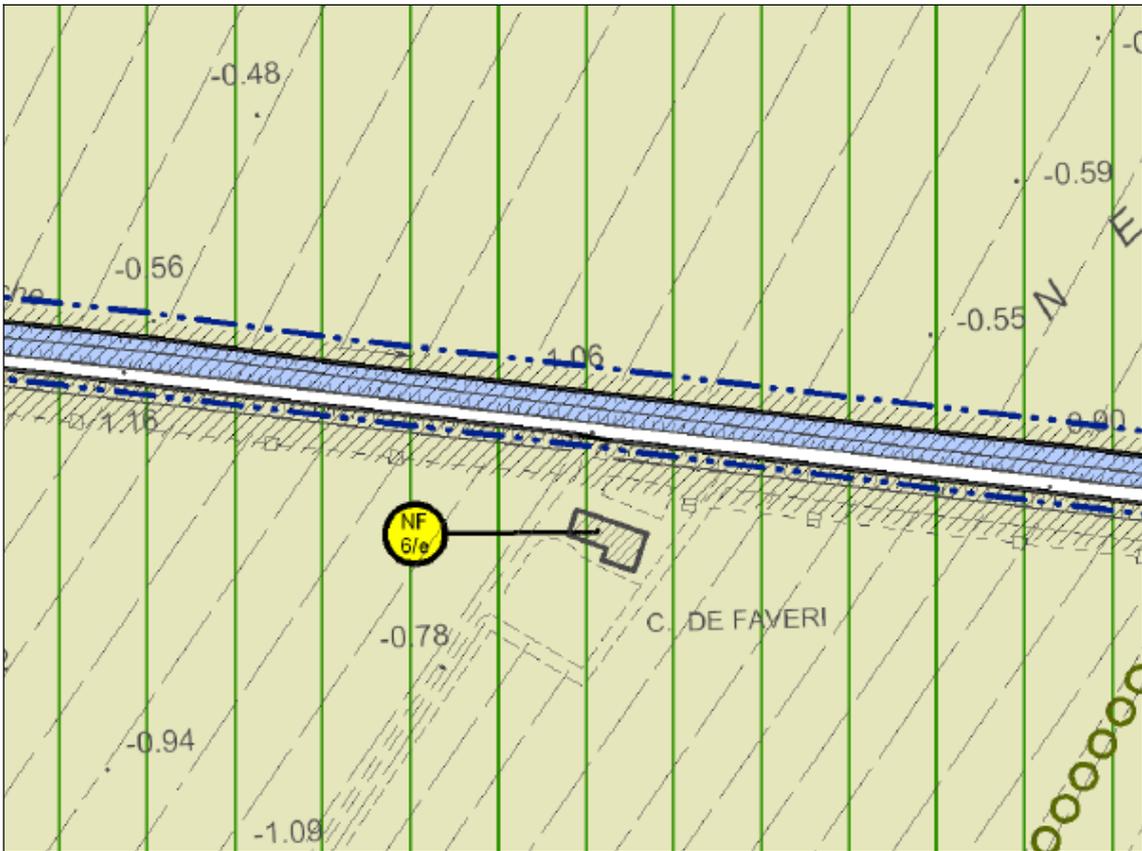
presentazione di un'unica istanza (Piano aziendale op. cit.) per tutti gli edifici. Limite massimo unità abitative: 4

(*) Osservazione accolta con DGRV n- 737/2009

Il Piano Aziendale dovrà prevedere percorsi ciclo pedonali di uso pubblico attrezzati in connessione con altri limitrofi. Dovrà essere garantito l'uso pubblico dei percorsi. Il Piano deve essere assoggettato ad apposita Convenzione.







Scheda Edificio NF-7

Descrizione

Edificio rurale posto lungo la strada delle Millepertiche.
Toponimo: casa Amadio

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari:

l'edificio annesso 7b deve essere vincolato alla realizzazione di garage pertinenziali.
Numero massimo unità abitative: 4



Scheda Edificio NF-9

Descrizione

Edificio rurale posto in una realtà di aggregato rurale

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

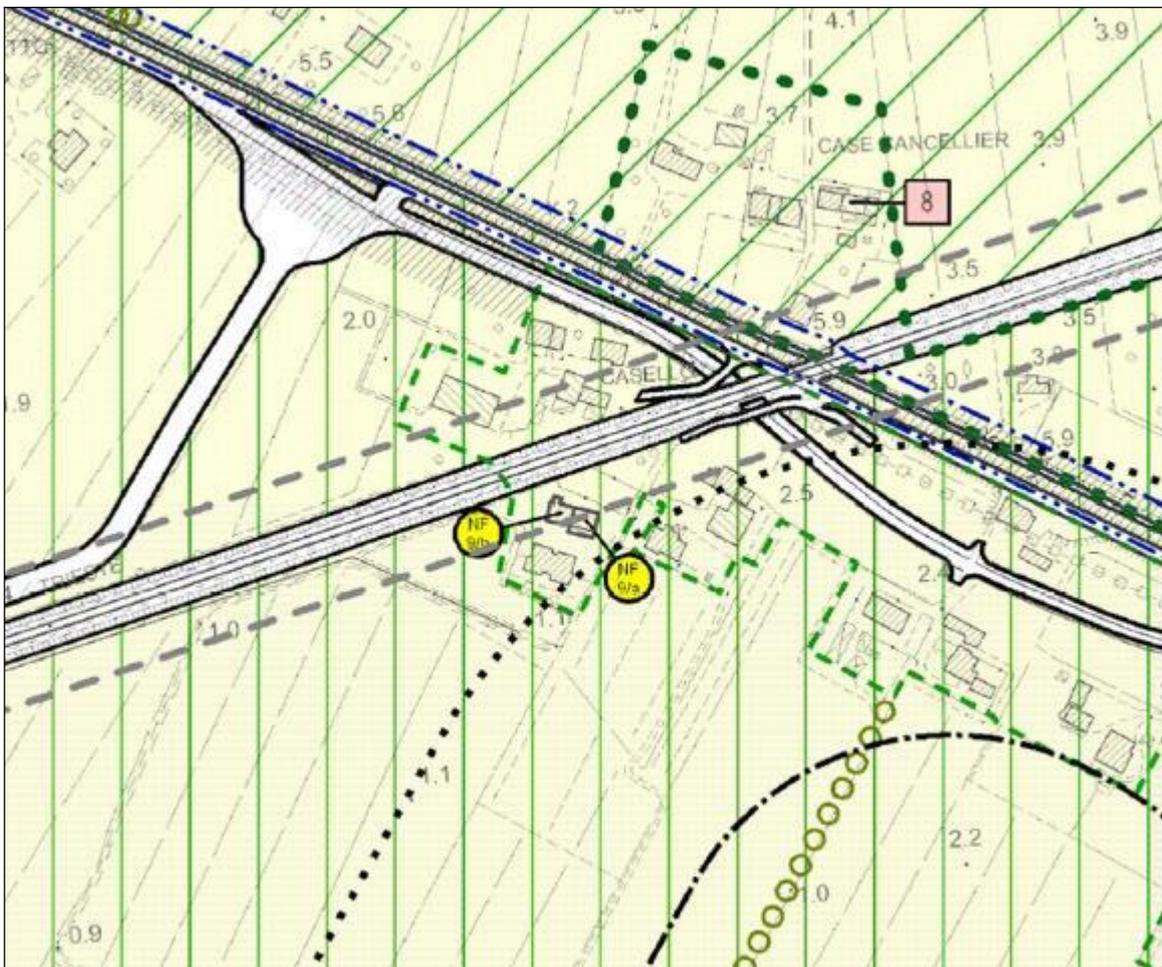
Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

l'edificio n. 9a **al piano terra** (*) deve essere vincolato alla realizzazione di garage pertinenziali.
Numero massimo unità abitative: 4

(*) Osservazione accolta con DGRV n.737/2009



Scheda Edificio NF-11

Descrizione

Edificio rurale non utilizzato inserito in un lotto e non in una azienda agricola. Posto lungo la strada per Millepertiche.

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

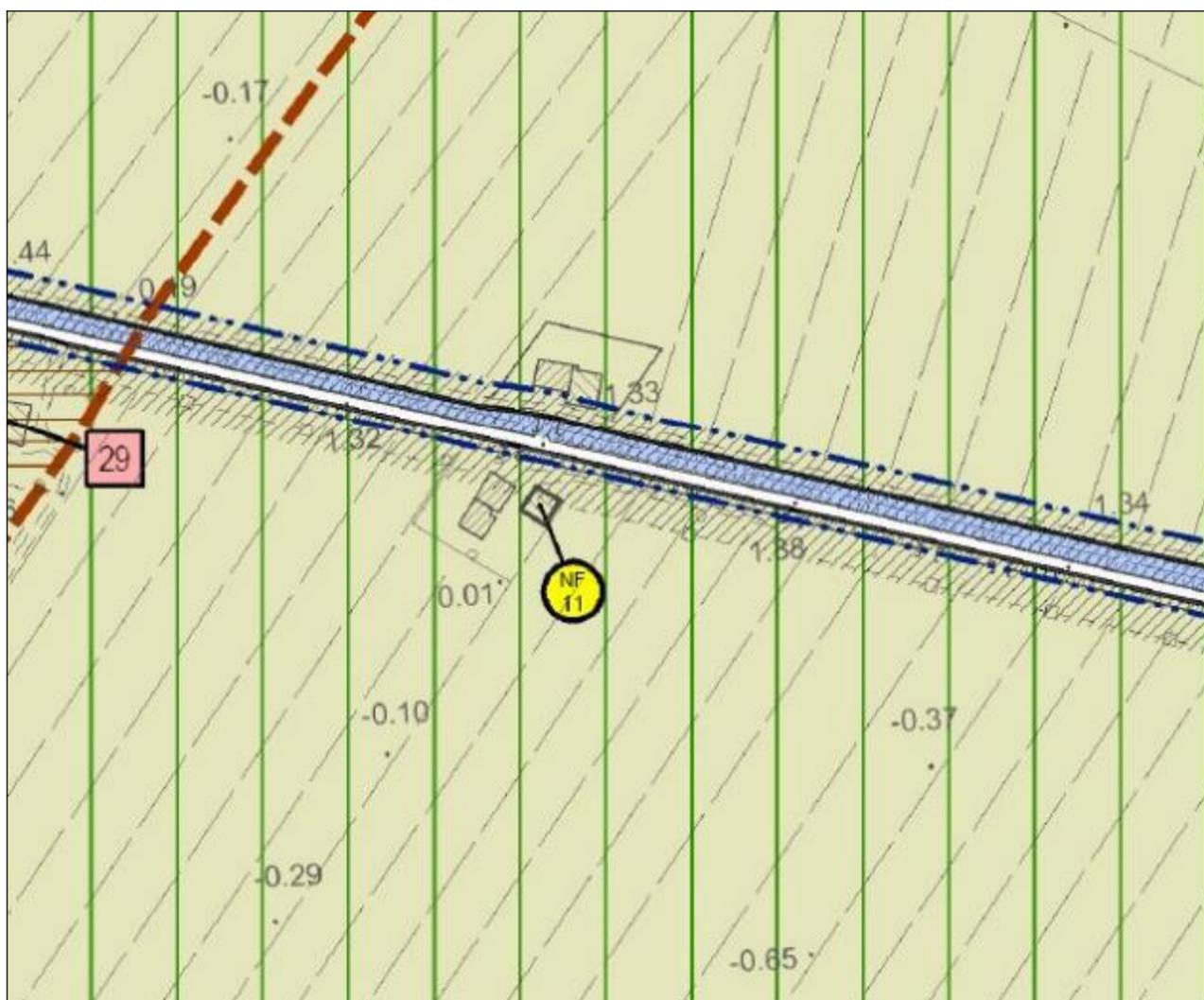
Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

(altezza massima come esistente, volume massimo come esistente, numero piani massimo: 2)

Prescrizioni particolari:

numero massimo unità abitative: 1



Scheda Edificio NF-12

Descrizione

Porzione di edificio già adibito a residenza e parzialmente restaurato

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

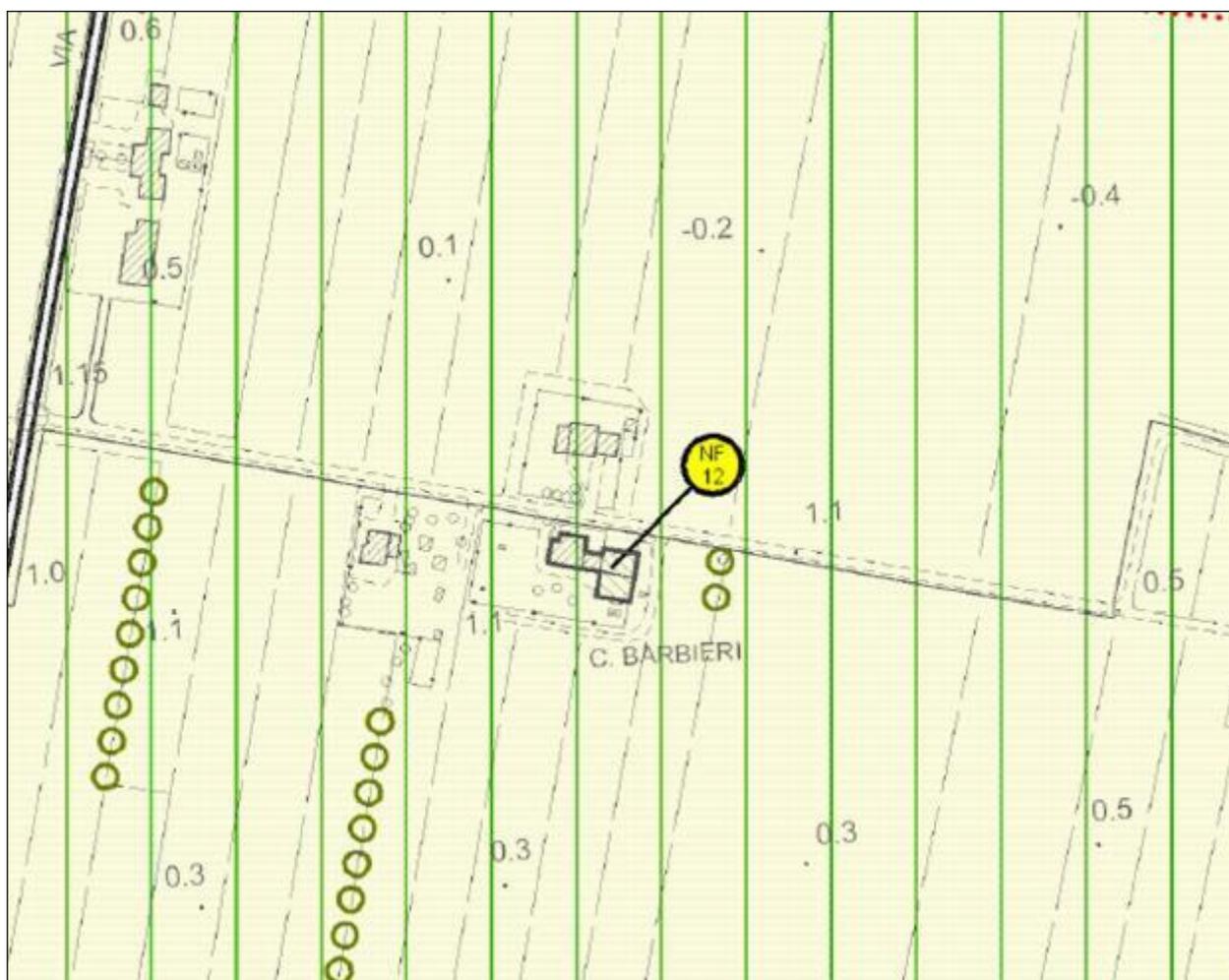
Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari

Numero massimo unità abitative: 3 compreso l'esistente (*)

()Osservazione accolta con DGRV n.737/2009*



Scheda Edificio NF-13

Descrizione

Edificio rurale posto lungo la strada per Caposile con toponimo casa Bottan.

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

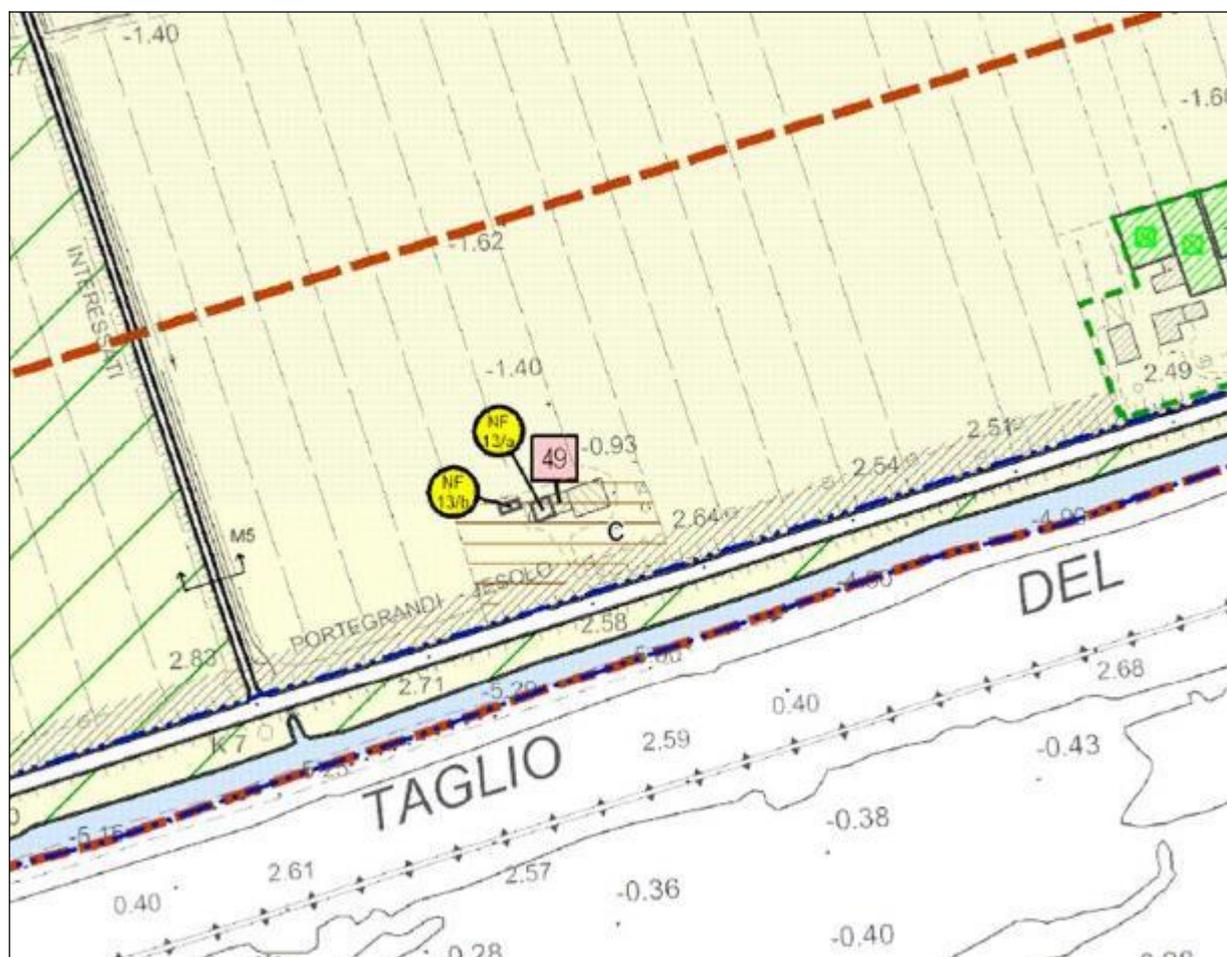
Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

Numero massimo unità abitative: 4 (compresa l'esistente).

Per l'edificio 13b è prevista la demolizione e la ricostruzione per il ricavo di un garage pertinenziale (stessa altezza e stesso volume).



Scheda Edificio NF-14

Descrizione

Porzione di edificio rurale in parte già restaurato. La parte in questione è abbandonata.

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

numero massimo unità abitative: 1



Scheda Edificio NF-15

Descrizione

Porzione di edificio posto lungo la Piave Vecchia in ottima posizione ambientale anche se la recente realizzazione della nuova strada Treviso Mare ne ha compresso l'aspetto generale.

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari:

numero massimo unità abitative: 2 (esclusa l'esistente)



Scheda Edificio NF-16

Descrizione

Edificio rurale posto lungo la strada delle Trezze in ottima posizione ambientale

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

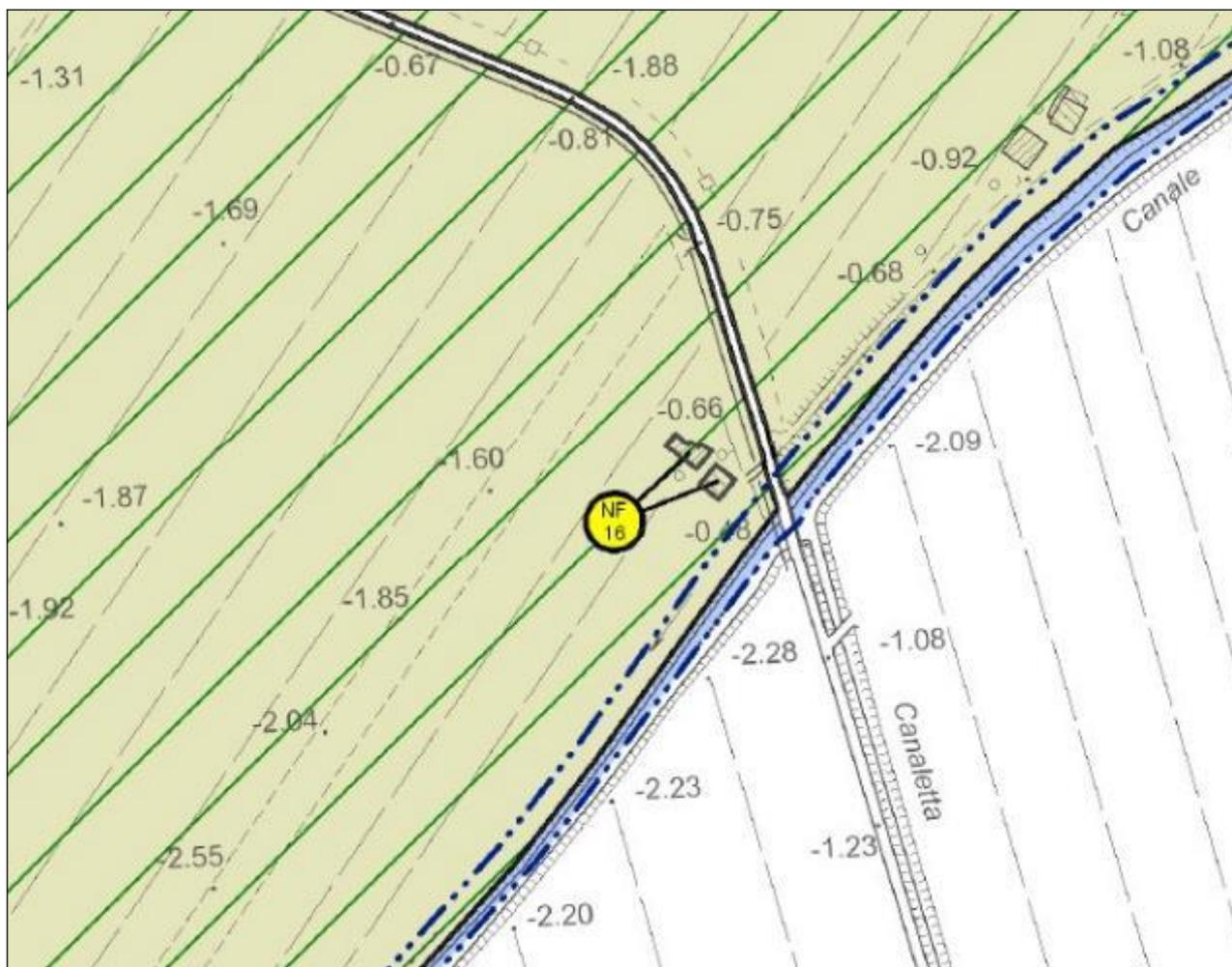
Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari:

numero massimo unità abitative: 3 (compresa l'esistente) oltre le unità ricettive per la destinazione agrituristica. Deve essere presentata un'unica istanza attraverso un Piano aziendale agrituristico di cui alla LR 18.4.1997, n.9, al Regolamento di attuazione n.2 del 12.9.97 - BUR n.7 del, 16.9.97 e dello Schema di Piano - BUR n.90 del 31.10.97.

Devono essere ricavati i percorsi ciclo-pedonali di uso pubblico in connessione con quelli limitrofi. Convenzione obbligatoria.



Scheda Edificio NF-17

Descrizione

Trattasi di due edifici rurali abbandonati in località Lazzaretto.

Destinazione d'uso consentita:

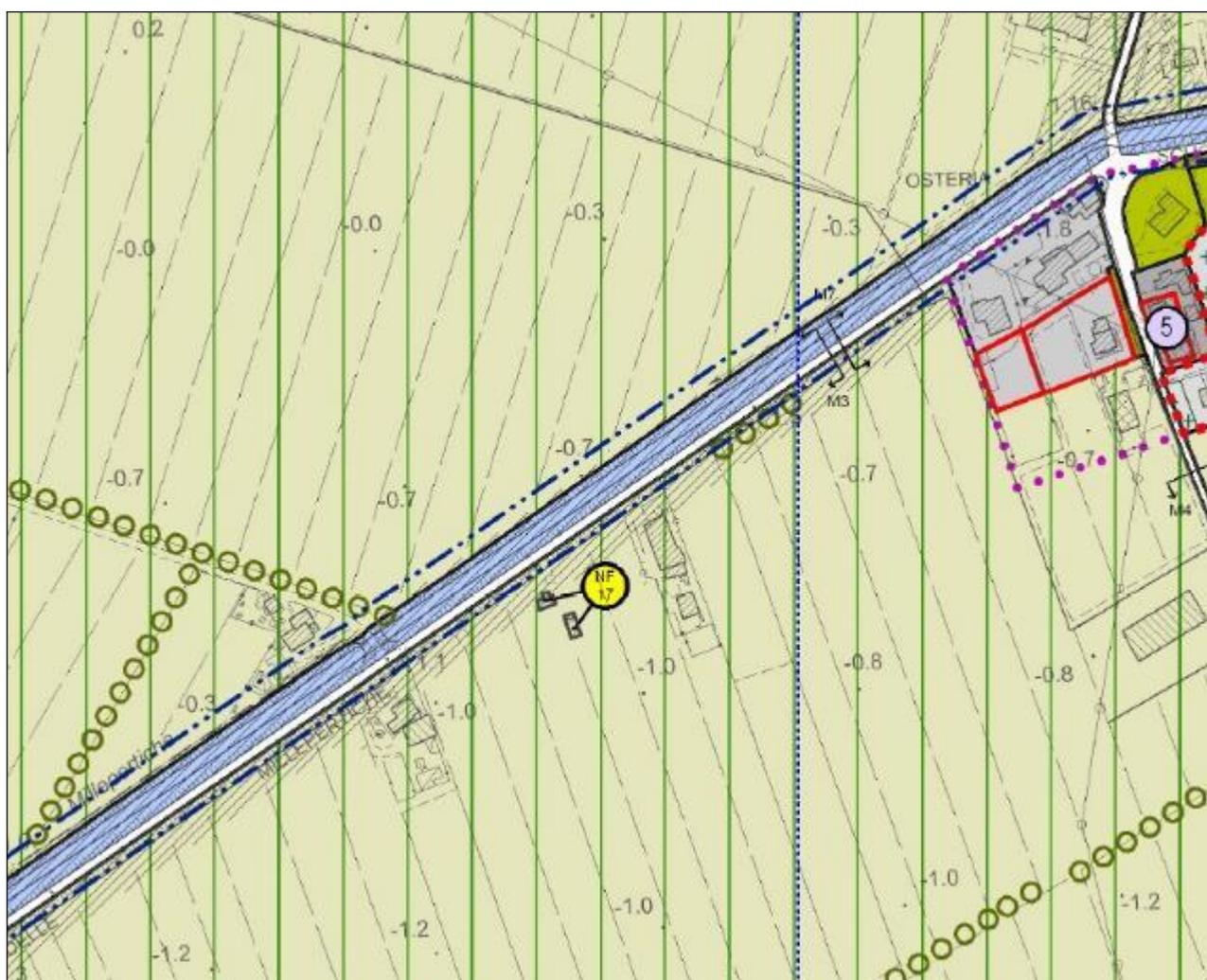
art. 34, par.2, lettere a), b), c), d2), e)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari

Numero massimo unità abitative: 1 per ciascun edificio. In alternativa è ammessa la demolizione di entrambi gli edifici e la ricostruzione di un unico volume (altezza massima due piani, m.6.50)



Scheda Edificio NF-22

Descrizione

Porzione di edificio rurale posto in località Castaldia. La porzione è attualmente abbandonata.

Destinazione d'uso consentita:

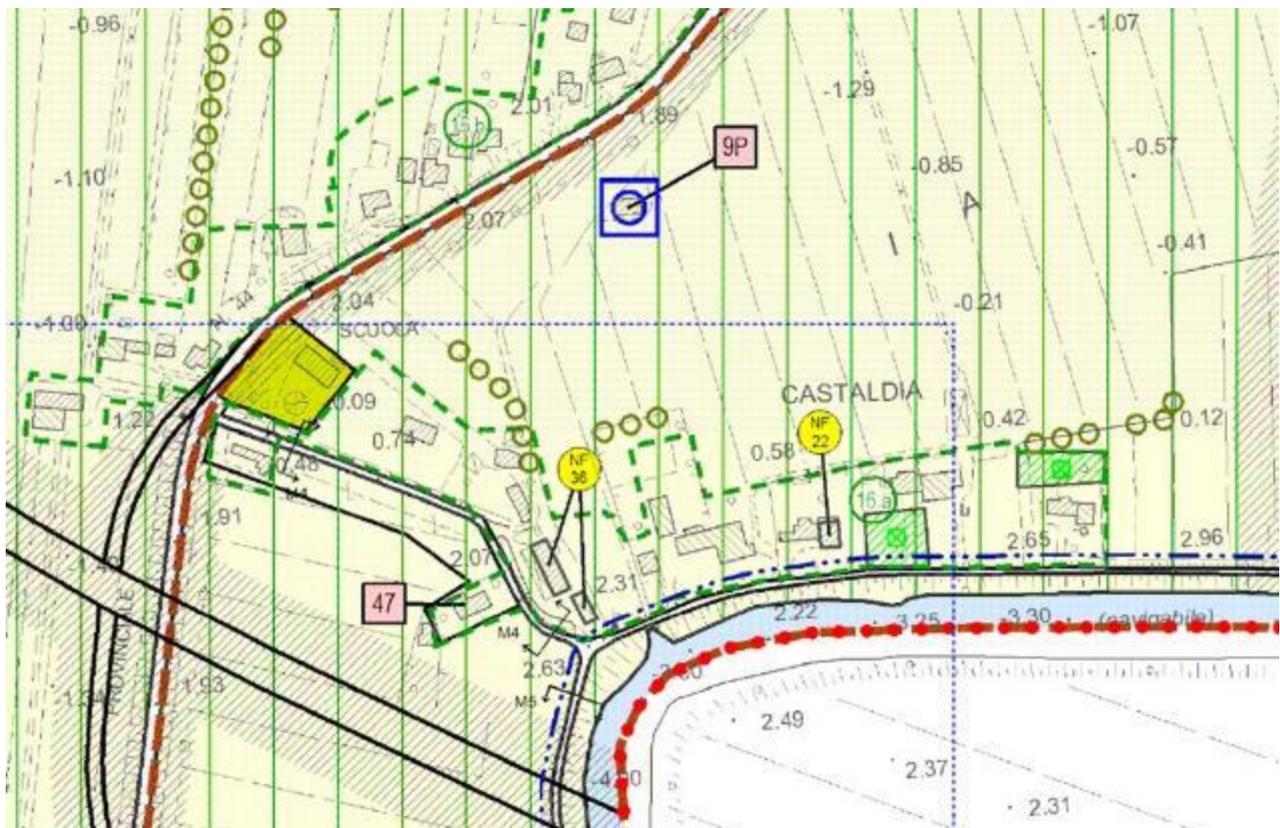
art.34, par.2, lettere a), b), c)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari

numero massimo unità abitative: 2, all'interno della volumetria esistente



Scheda Edificio NF-24

Descrizione

Porzione di edificio rurale posto in frazione di Millepertiche. Adibito a magazzino

Destinazione d'uso consentita:

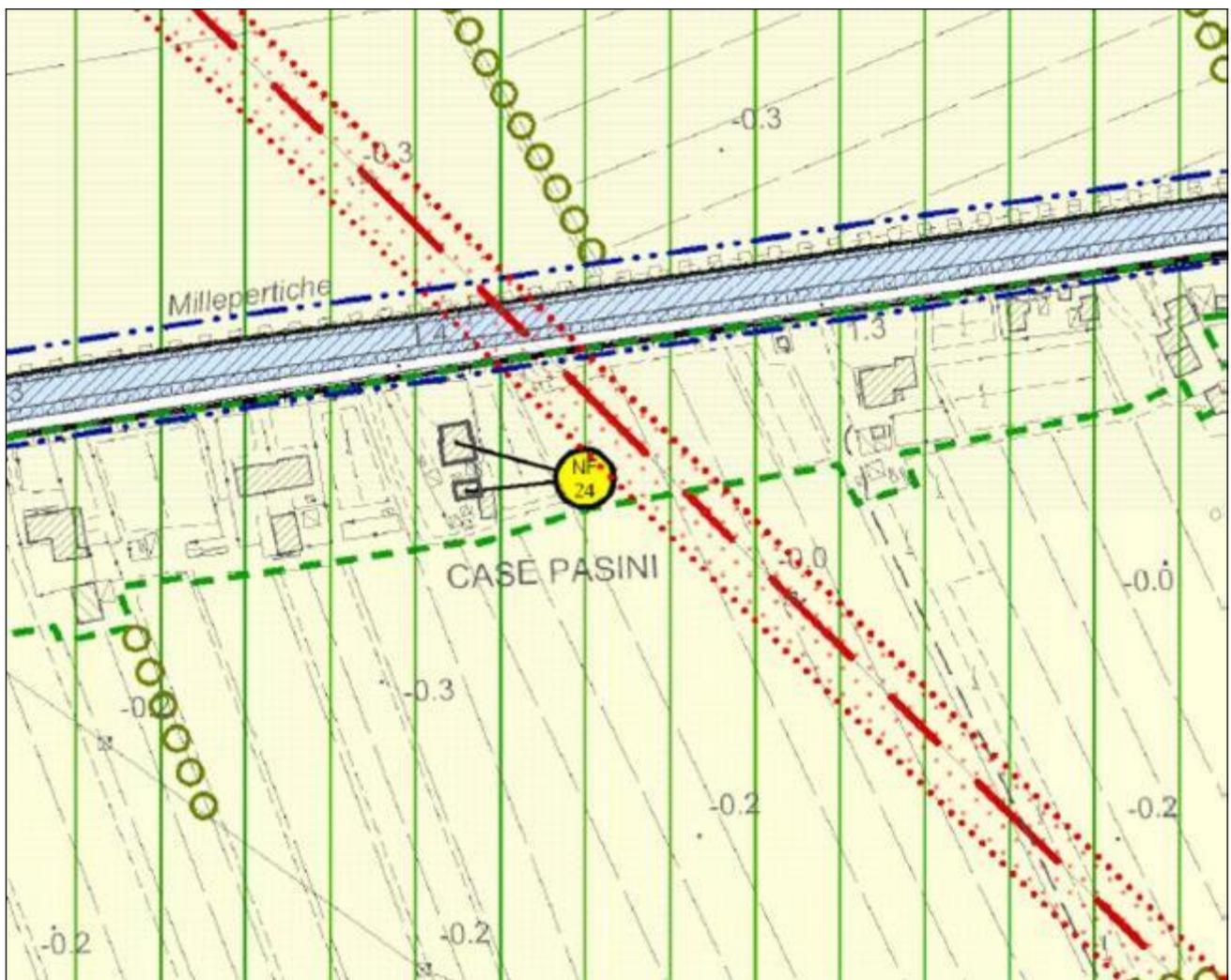
art.34, par.2, lettere a), b), c)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari

Numero massimo unità abitative: 1



Scheda Edificio NF-25

Descrizione

Edifici inseriti in zona agricola in cui è ammessa l'attività di locazione turistica adibiti a "country house" secondo la normativa vigente.

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettera d2) o, in alternativa lettera e)

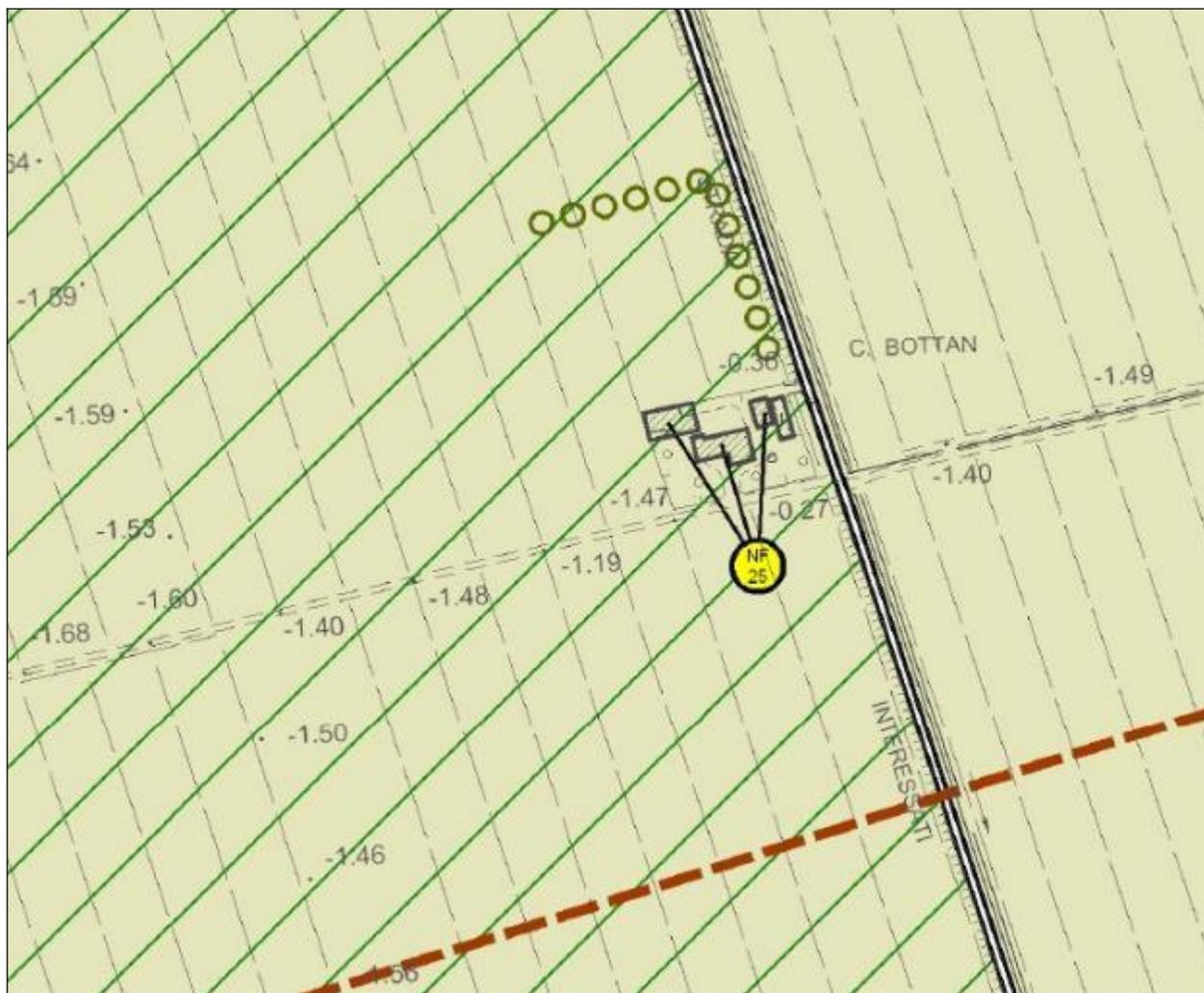
Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari

È consentita la residenza sino ad un massimo di mc.800

È ammessa la realizzazione di corpi lignei all'aperto da adibire a ristorazione stagionale. Gli stessi non devono essere chiusi ai lati. Dovrà essere predisposto un progetto di sistemazione degli spazi scoperti. Non è ammessa l'asfaltatura.



Scheda Edificio NF-27

Descrizione

Edifici inseriti in zona agricola lungo l'ambito della Fossetta

Destinazione d'uso consentita:

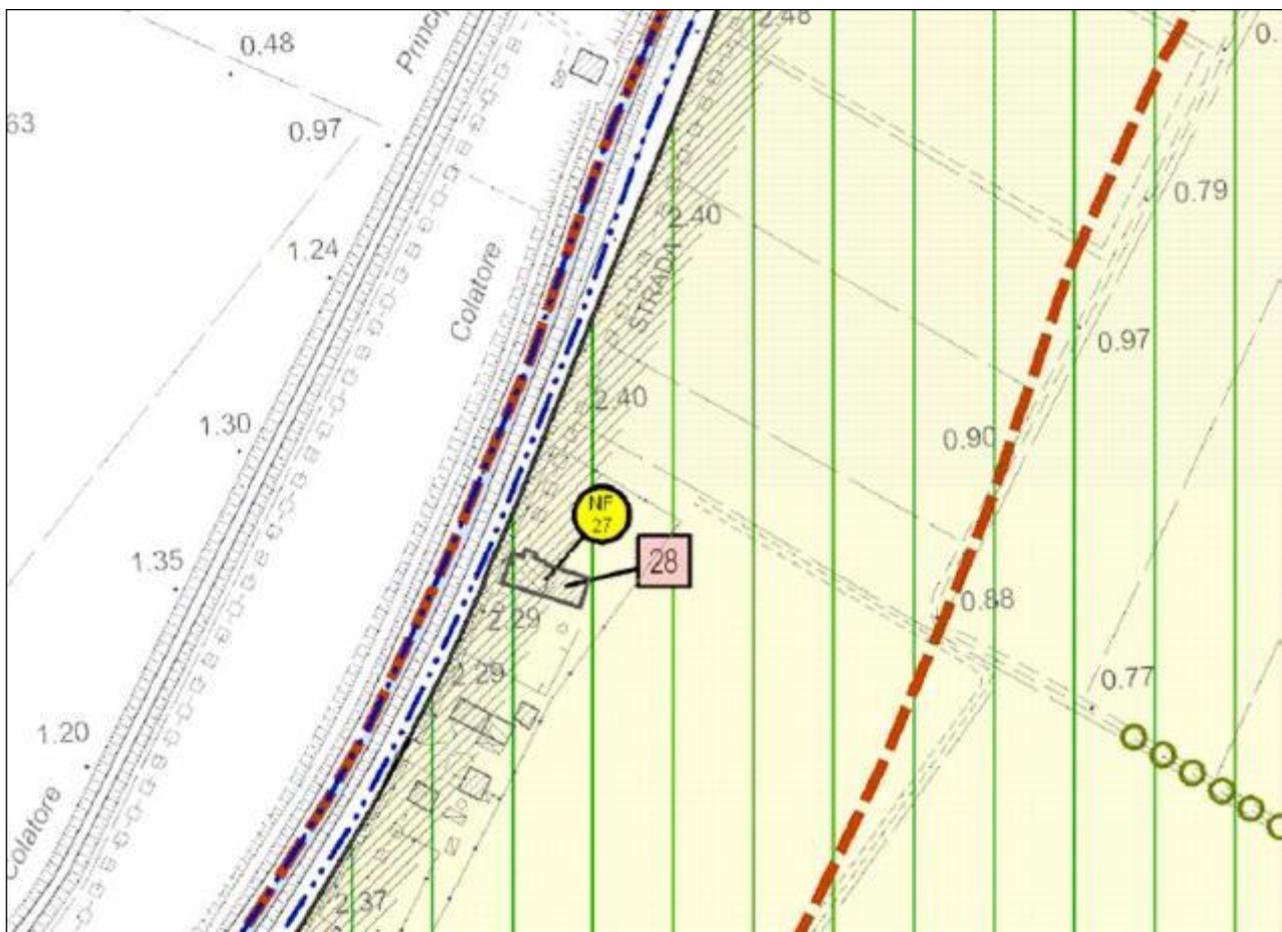
art. 34, par.2, lettere a), b) c) d), d2), e), f.), g), h)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b), e), d), e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari

Numero alloggi massimo: 4



Scheda Edificio NF-30

Descrizione

Edifici inseriti in zona agricola adibiti a trattoria (Trattoria Fossetta) e schedato come LR11/87.

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere a), e)

Modalità di intervento:

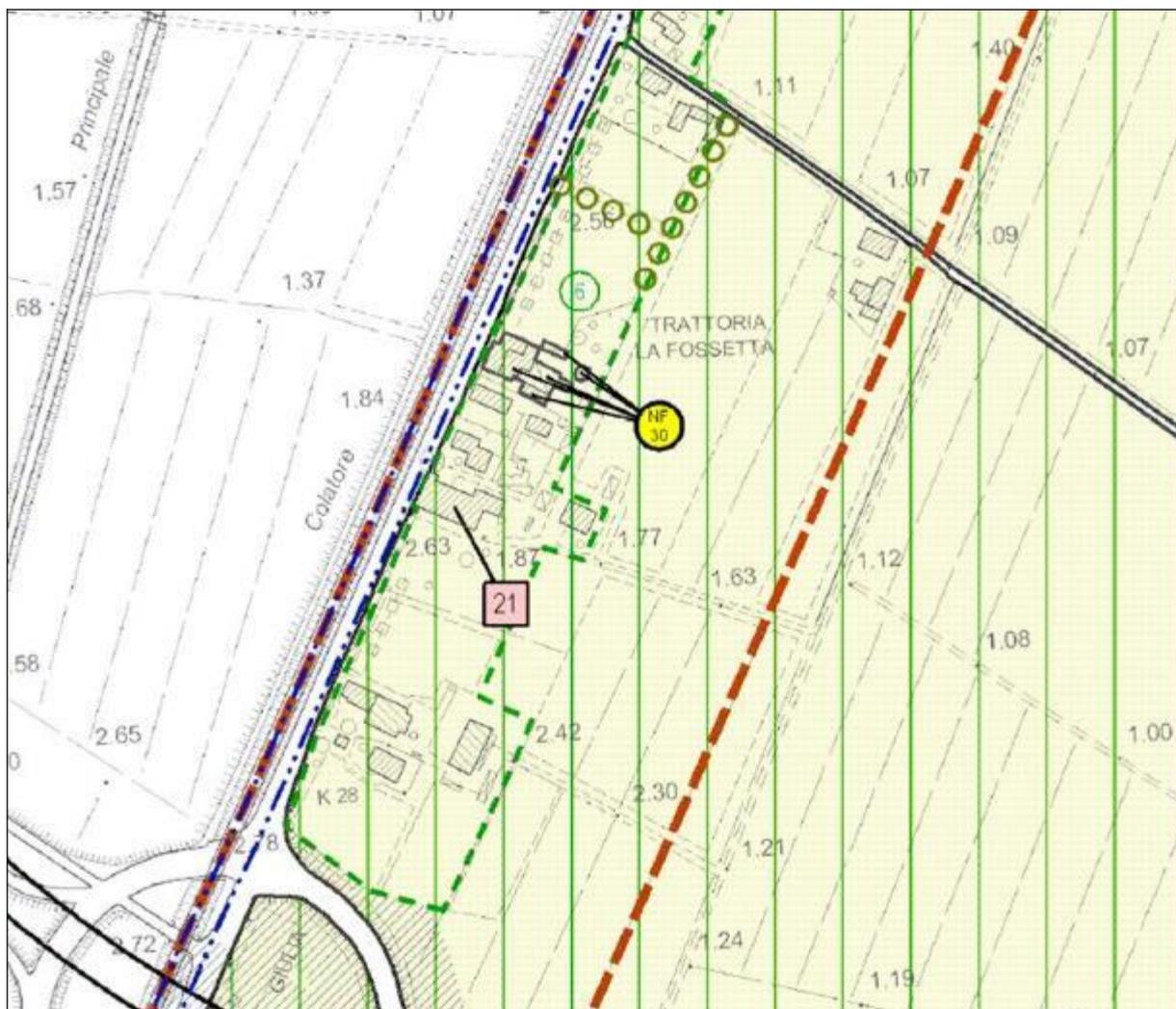
art.15 lettere a),b) c) d) e), f), g) h) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari

È consentita la residenza sino ad un massimo di mq. ~~150~~ **242 di SC**

Il progetto deve prevedere la ricomposizione architettonica degli annessi adibiti a magazzino e pergolato per la ristorazione stagionale con il recupero dei volumi accessori sino ad un massimo di mc.2000.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area a parcheggio di uso pubblico con materiale permeabile o semipermeabile per almeno il 60% della superficie complessiva. La parte lungo la Statale triestina deve essere opportunamente trattata a verde arborato e siepe con funzione di mitigazione di impatto visivo.



Scheda Edificio NF-32

Descrizione

Edificio di pregio storico testimoniale normato con Scheda n.16 (parte B)

Destinazione d'uso consentita:

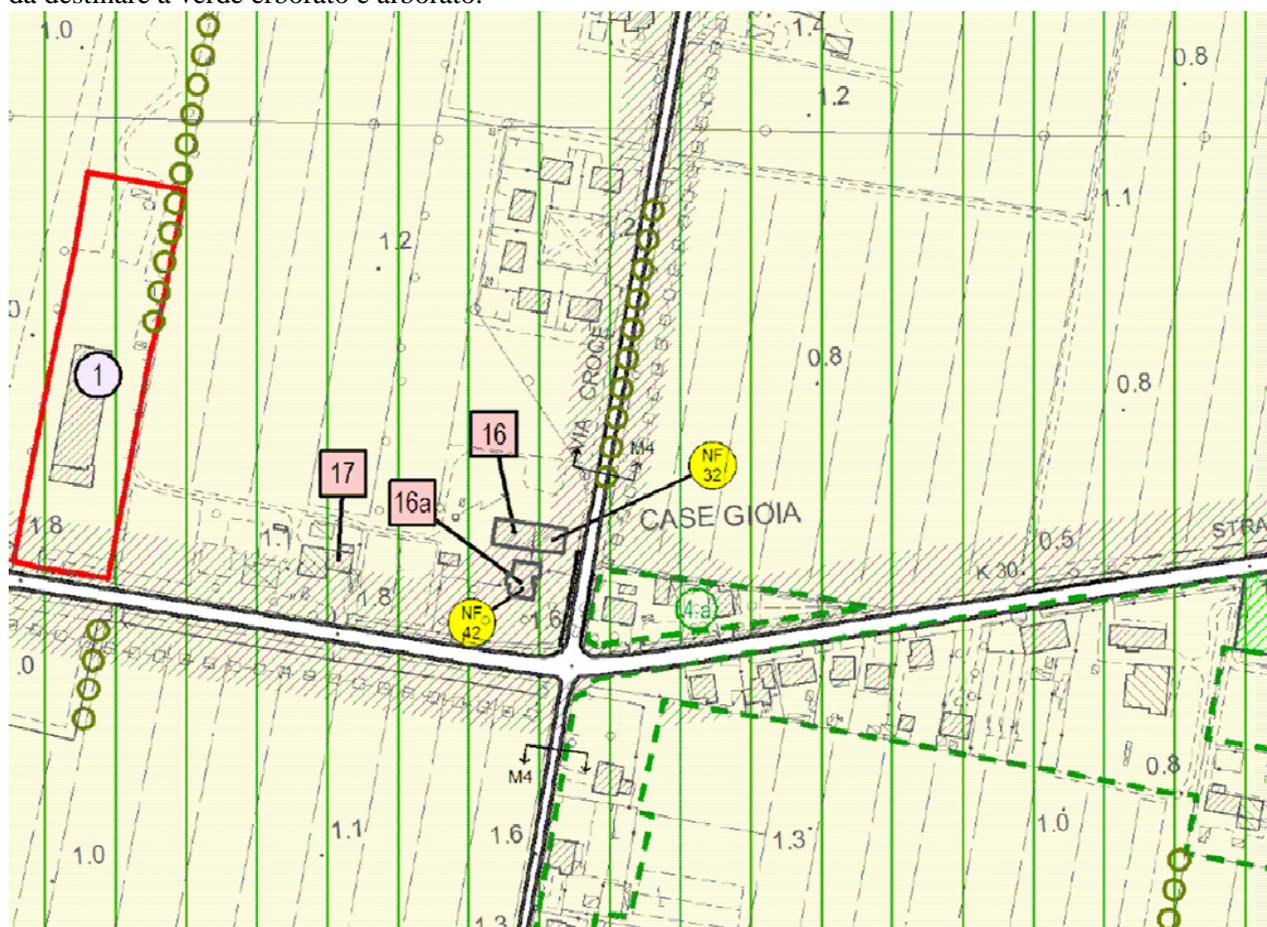
art.34, par.2, con esclusione lettera i)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b), c), d), e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari

L'intervento è subordinato alla stipula di una Convenzione per la cessione gratuita di un'area compresa tra l'edificio ex-granaio e l'intervento di nuova realizzazione (cantierato) per una superficie minima di mq.5.000 da destinare a verde erborato e arborato.



Scheda Edificio NF-34

Descrizione

Edificio in Ambito dei Salsi, utilizzato per agriturismo.

Destinazione d'uso consentita:

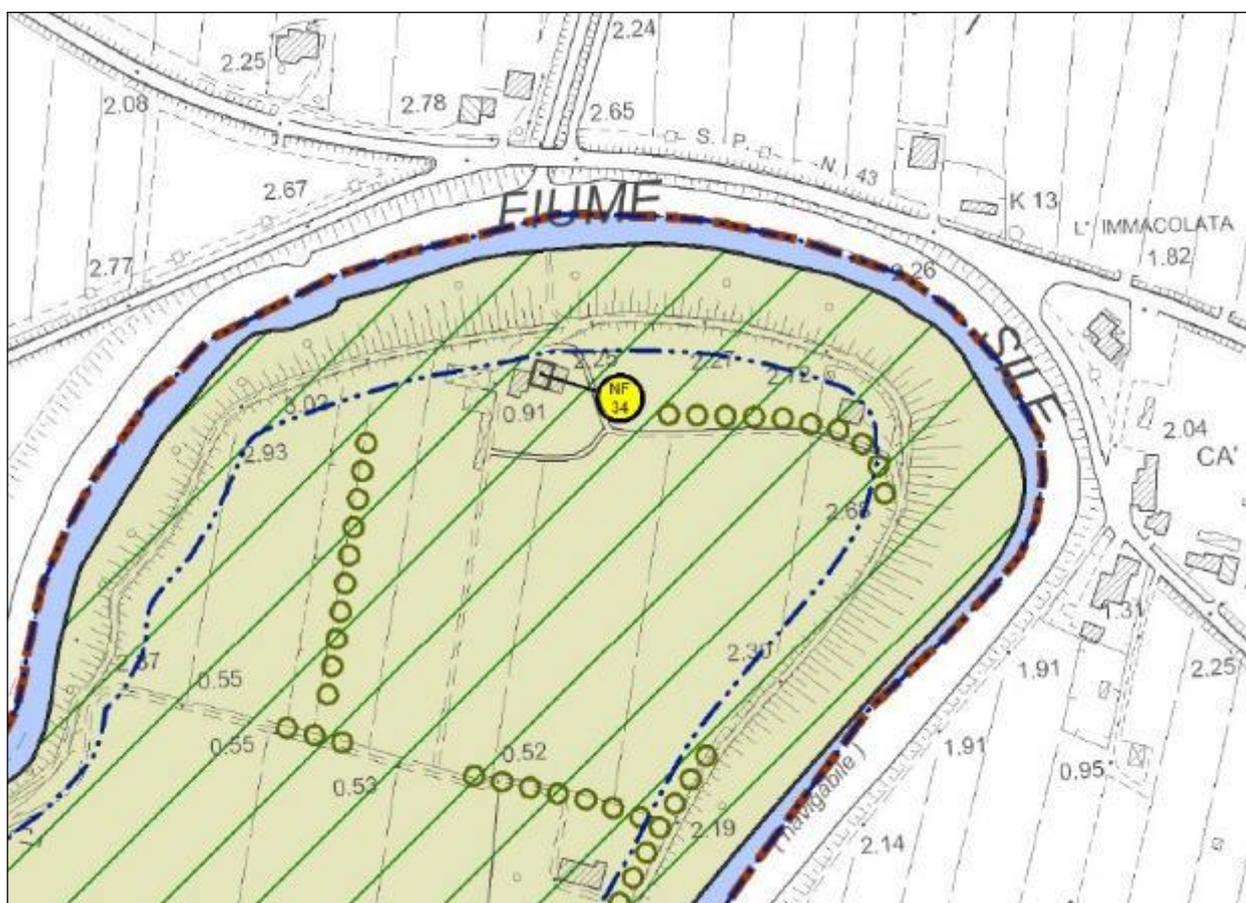
art.34, par.2, con esclusione lettera i)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e), f) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari

Sono ammessi gazebo e strutture lignee all'aperto purché non chiuse. È ammesso un aumento volumetrico sino ad un massimo di mc.1.200, altezza 6.50, due piani, in aderenza ed in armonia con l'edificio esistente. Il progetto deve prevedere la adeguata sistemazione degli spazi esterni ed il mantenimento della viabilità esistente in materiale permeabile. Non è consentito l'uso dell'asfalto o di altro materiale impermeabile. È consentita la residenza sino ad un massimo di mc. 800



Scheda Edificio NF-35

Descrizione

Edificio in Ambito dei Salsi, utilizzato per ristorazione (Locanda La Valle)

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, con esclusione lettera i)

Modalità di intervento:

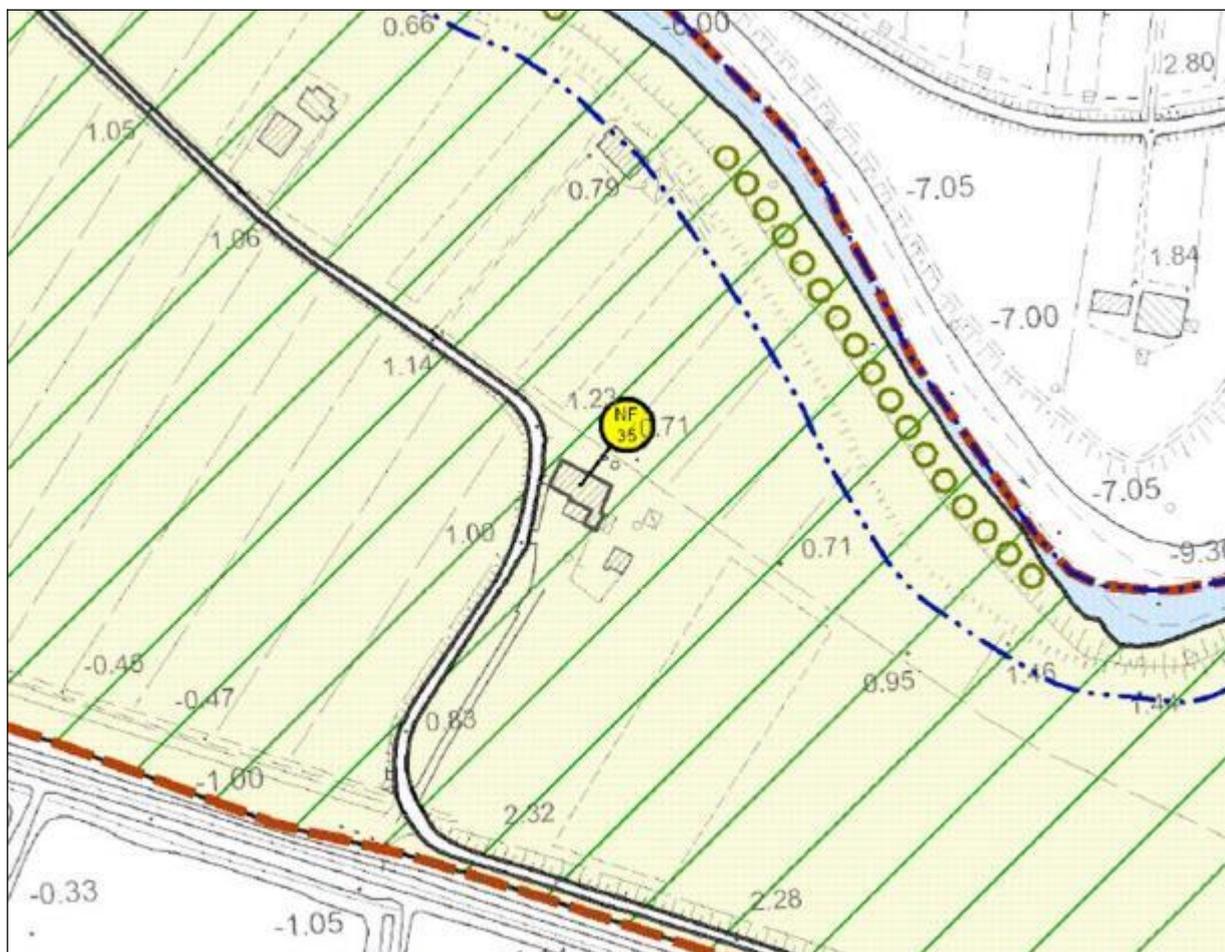
art.15 lettere a),b) c) d) e), h) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari

È consentito la demolizione con ricostruzione del volume accessorio (baracche, magazzini, pollai, ecc.) esistente e sino un massimo di mc.1200.

Sono ammessi gazebo e strutture lignee all'aperto purché non chiuse.

Il progetto deve prevedere la adeguata sistemazione degli spazi esterni ed il mantenimento della viabilità esistente in materiale permeabile. Non è consentito l'uso dell'asfalto o di altro materiale impermeabile. È ammessa la residenza sino ad un massimo di mc.800.



Scheda Edificio NF-36

Descrizione

Edificio inserito in Ambito della Piave Vecchia, in zona E4, non più funzionale al fondo

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, con esclusione lettera i). È consentita la destinazione di artigianato di servizio per la nautica.

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) *(NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)*

Prescrizioni particolari

è ammessa la realizzazione di un'area per attracco barche in legno secondo indicazione dei Sussidi Operativi allegati alle N.t.a del P.A.L.A.V. previo parere dell'autorità idraulica competente. Gli accessi carrai devono mantenere le caratteristiche attuali. Non è ammessa l'asfaltatura. È ammessa la residenza sino ad un massimo di mc.800.



Scheda Edificio NF-37

Descrizione

Edificio di pregio storico testimoniale limitrofo al Capoluogo e agli impianti sportivi di proprietà della Fondazione Gini (Università di Padova)

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, con esclusione lettera i). È ammesso il recupero di tutta la volumetria per fini residenziali

Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b), c), d), e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari

L'intervento è subordinato alla stipula di apposita Convenzione che deve stabilire, tra l'altro:

- la cessione gratuita al Comune di un'area standard per una superficie minima mq. 5.000 per l'inserimento di attrezzature di tipo pubblico;
- la sistemazione della strada di accesso da via Argine San Marco e delle sottostanti reti tecnologiche.



Scheda Edificio NF-38 (*)

Descrizione

Edificio abbandonato (ex laboratorio artigiano e parte residenza) ma in discrete condizioni. Inserito in un contesto abitativo di frazione a ridosso della Stazione ferroviaria.

Destinazione d'uso consentita:

art.34, par.2, lettere a), b), c), d2)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

possibilità ricavo di massimo 2 unità abitative con l'utilizzo di tutto il volume esistente. Devono essere ricavati i garage pertinenziali all'interno dell'edificio.

(*) Osservazione accolta con DGRV n. 737/2009



Scheda Edificio NF-39 (*)

Descrizione

Edificio abbandonato ma in discrete condizioni. Inserito in un contesto abitativo rurale

Destinazione d'uso consentita:

come previsto dalla Scheda n.22

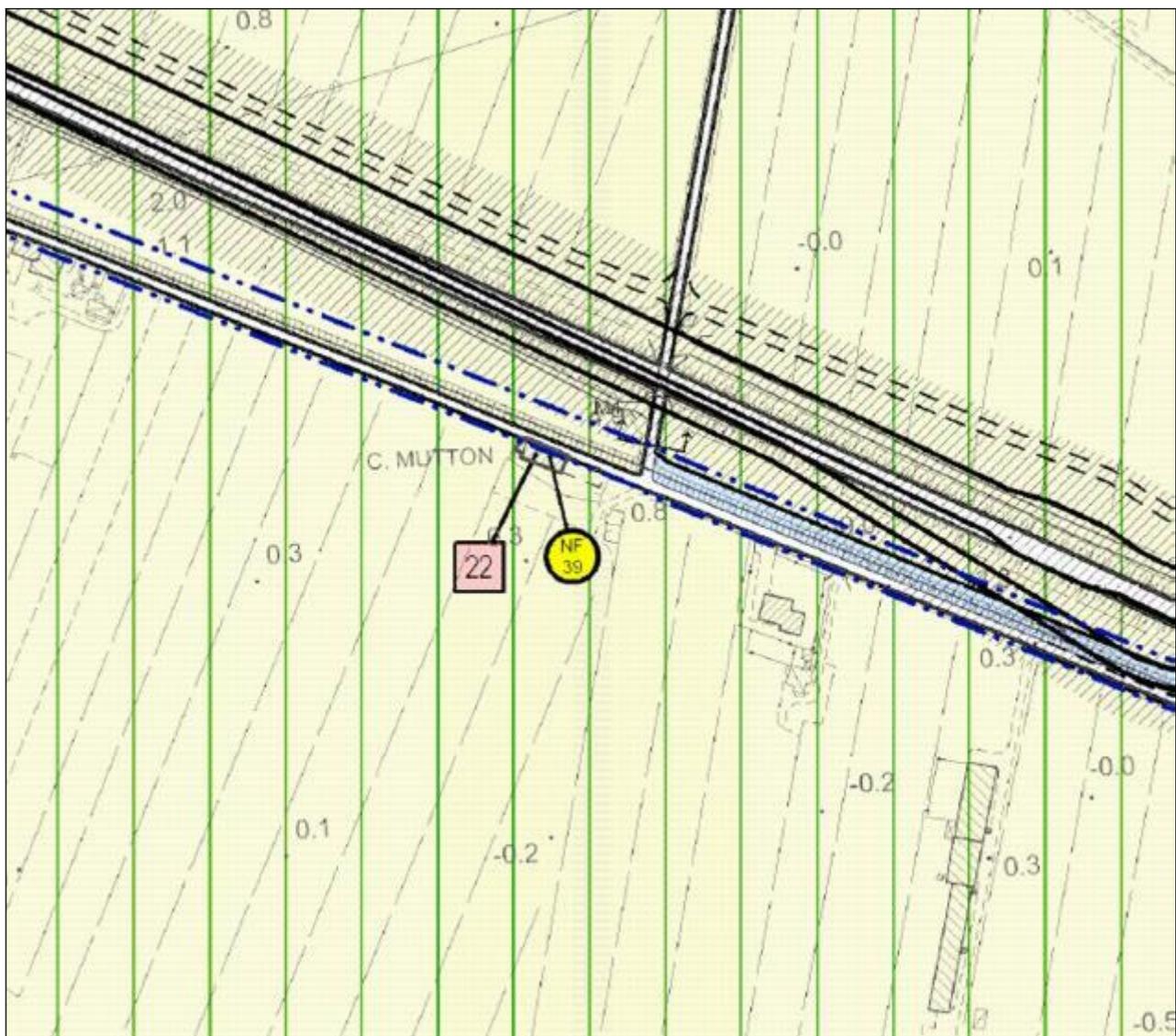
Modalità di intervento:

come previsto dalla Scheda n.22 (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

possibilità ricavo numero massimo 3 unità abitative con l'utilizzo di tutto il volume esistente. Devono essere ricavati i garage pertinenziali all'interno dell'edificio.

(*) Osservazione accolta con DGRV n. 737/2009



Scheda Edificio NF-40 (*)

Descrizione

Edificio abbandonato ma in discrete condizioni. Inserito in un contesto abitativo rurale

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere e), f), g)

Modalità di intervento:

come previsto dalla Scheda n.36 Casa Corner (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n.737/2009)

Prescrizioni particolari:

come previsto dalla Scheda n.36 Casa Corner.

(*) Osservazione accolta con DGRV n. 737/2009



Scheda Edificio NF-41(*)

Descrizione

Edificio abbandonato ma in discrete condizioni inserito in un contesto completamente rurale.

Destinazione d'uso consentita:

oltre a quanto consentito dall'art. 72 e relativo Repertorio C scheda n. 37, sono ammesse quelle dell'art. 34, par.2, lettera e)

Modalità di intervento:

art.15 lettere a),b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

Ricavo dei posti auto pertinenziali all'interno dell'edificio. Numero massimo alloggi residenziali ricavabili: 4.

(*) Osservazione accolta con DGRV n. 737/2009



Scheda Edificio NF-42 (*)

Descrizione:

Edificio Schedato di pregio storico-architettonico al n.16/a Granaio Foscari, già ristrutturato con destinazione residenziale.

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lettere f), g)

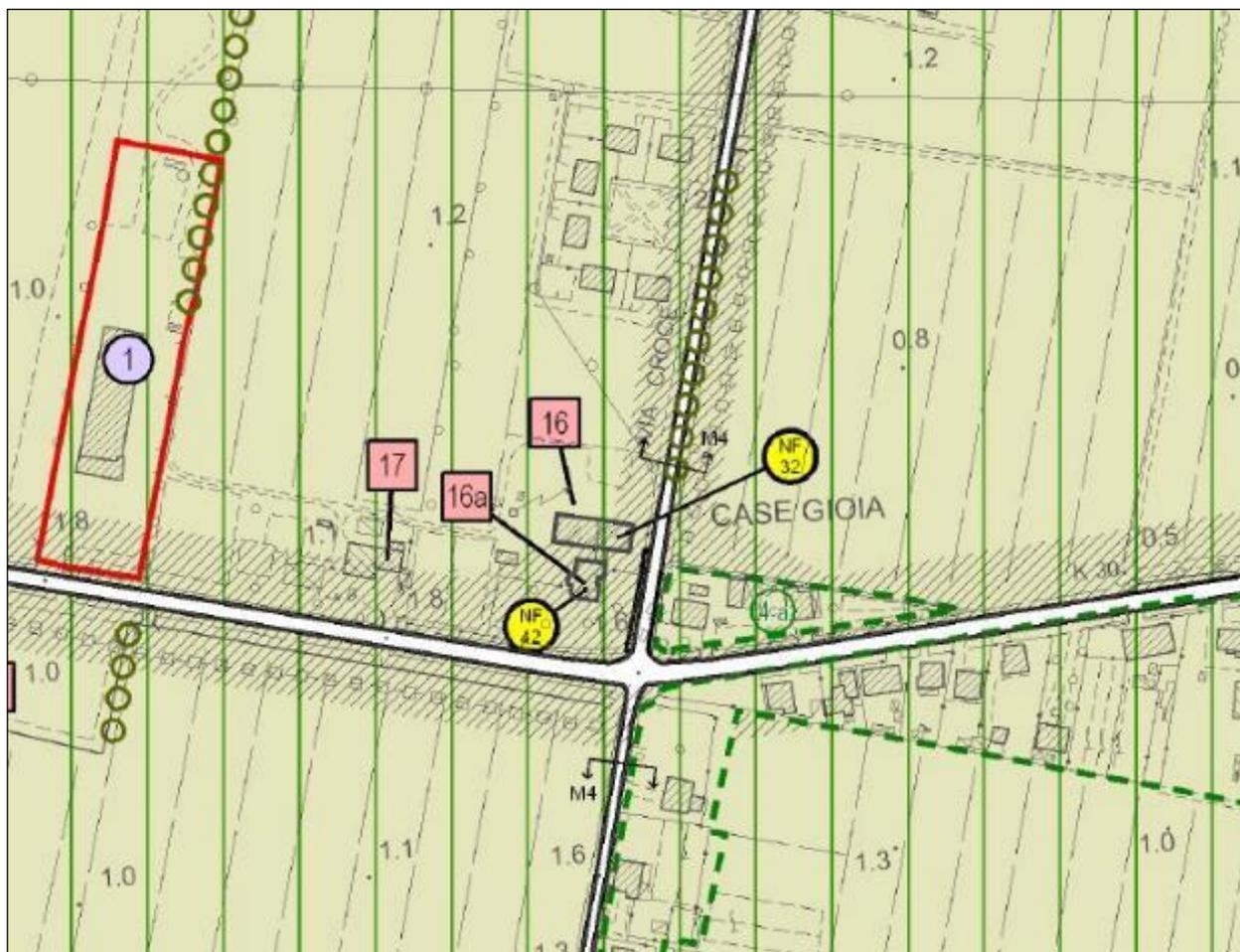
Modalità di intervento:

art.15 lettere a), b) c) d) e) (NB: titolo stralciato dalla Regione con DGRV n. 737/2009)

Prescrizioni particolari:

Devono essere ricavati i garage pertinenziali all'interno dell'edificio e/o dell'area di pertinenza.

(*) Osservazione accolta con DGRV n. 737/2009



Scheda Edificio NF-43

Descrizione

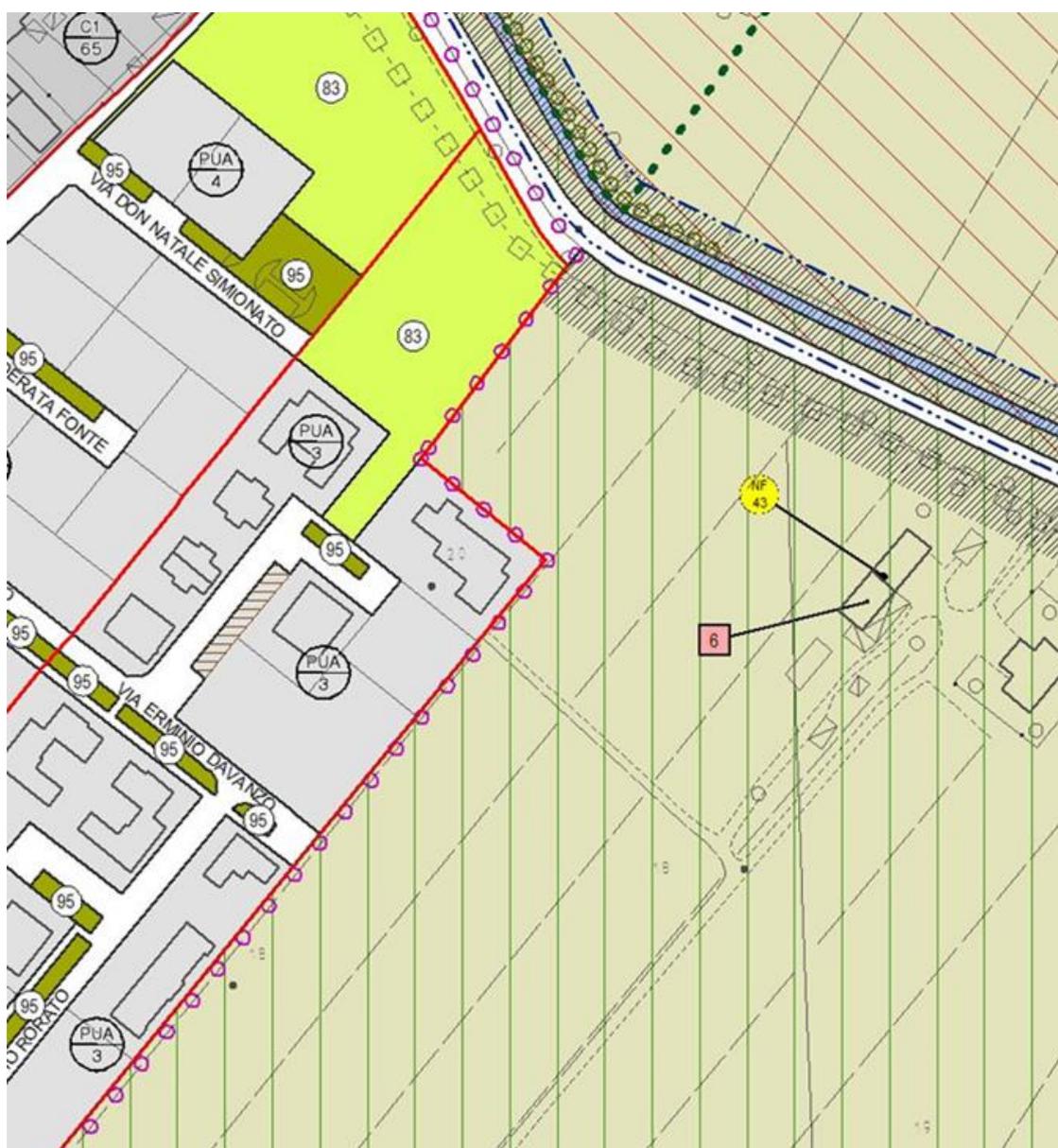
Edificio Schedato di pregio storico-architettonico al n.6 Casa Serrafini.

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lett. a,) c), e) e f)

Prescrizioni particolari:

Recupero di parte dell'edificio esistente attualmente destinata ad uso agricolo in destinazione residenziale ed attività compatibili (B&B).



Capo II - Repertorio D2 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI. Schede edifici

SCHEMA EDIFICIO NF DI PL.N.1

Descrizione:

Trattasi di vetusto edificio con forma rettangolare con superficie di mq 187,00 a destinazione ex allevamento.

Il fabbricato costruito in data antecedente al 1971 è realizzato con blocchi di calcestruzzo e ha la copertura in lastre di fibrocemento. Il magazzino è suddiviso in tre locali: il primo, con altezza di m 3,10, è provvisto di un solaio per cui in questa porzione del magazzino è stato ricavato al primo piano un locale uso fienile con altezza media di m 1,25; un secondo locale adiacente al primo ha una altezza media di m 4,40 e veniva impiegato per l'allevamento dei suini poi come deposito attrezzi agricoli; una terza zona costituita da una tettoia ha un' altezza media di m 2,88 e veniva usata come deposito.

In seguito, cessato l'utilizzo come stalla/porcile, il magazzino è stato adibito tal quale come magazzino ricovero macchine e attrezzature.

Riconoscimento di non funzionalità alla conduzione del fondo:

In considerazione della Relazione tecnico agronomica, acquisita agli atti del Comune (prot. comunale n.1496 del 30.01.2014) che attesta la legittimità, la non funzionalità del fabbricato e che illustra i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale, si specifica che:

- 1) da alcuni anni la ditta proprietaria del fabbricato in oggetto non possiede più alcuna attrezzatura da ricoverare perché tutte le operazioni colturali erano affidate a conto terzi per cui il magazzino in oggetto risulta di fatto vuoto e inutilizzato. Le caratteristiche del fabbricato descritte nella relazione non consentono l'utilizzo della struttura in una moderna e funzionale attività agricola;
- 2) dal 2014 il fondo di proprietà è stato ceduto in affitto a terzi, per cui il fabbricato è totalmente privo di un fondo di pertinenza sul quale svolgere attività agricola;
- 3) il fabbricato è legittimo a seguito dei seguenti titoli autorizzativi:
 - Licenza Edilizia n° 33 dell' 8.03.1968 (pratica Edilizia n° 35 del 1968);
 - Progetto in sanatoria del 20.10.1976 Conc. Edilizia n° 115/76;
 - Condono edilizio n° 188 prot. n° 4259/86 del 12 febbraio 1998.

L'attuale destinazione d'uso è conforme ai titoli edilizi su indicati.

Destinazione d'uso consentita:

art.34 lettere a) e b)

Prescrizioni particolari:

È consentita la riqualificazione complessiva dell'edificio anche mediante demolizione e ricostruzione e ampliamento fino ad un massimo di mc 800 (~~mq 242 Snp~~) comprensivo dell'esistente, purché nel rispetto delle tipologie della zona agricola di cui alle N.T.O. ed al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Limite max unità abitative: n. 2



Estratto Tavola P.I.

SCHEDA EDIFICIO NF DI PI N.4

Descrizione

Trattasi di edificio a destinazione magazzino agricolo di mq 99,30 di **Snp SC** distribuiti in un unico piano.

Riconoscimento di non funzionalità alla conduzione del fondo:

In considerazione della Relazione tecnico agronomica acquisita agli atti del Comune (prot. comunale n.19.803 del 23.12.2013 e n.554 del 14.01.2014) che attesta la legittimità, la non funzionalità del fabbricato e che illustra i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale, si specifica che:

- 1) l'attuale proprietà non ha alcuna attrezzatura agricola, non possiede altri terreni agricoli e non conduce terreni agricoli con altri titoli di possesso o forma, di conseguenza non presenta una posizione fiscale agricola;
- 2) il fabbricato è legittimato comprovato dai seguenti titoli:
 - Permesso di costruire rilasciato in data 28-11-2003, n. 88, P.E. 88;
 - Variante in data 24-02-2005 prot. n. 16989;
 - Lavori iniziati in data 28-07-2004 ed ultimati in data 31-08-2005;
 - Certificato di agibilità n. 50 del 19-09-2005;
 - Denuncia di cambiamento (Tipo Mappale) n. 55150/05 presentato al Catasto Terreni di Venezia in data 02-03-2005;
 - Docfa per Dichiarazione di Fabbricato Urbano prot. VE0140989 in data 15-06-2005.

Destinazione d'uso consentita:

art.34 lettere a) e b)

Prescrizioni particolari:

È consentita la riconversione del fabbricato ed ampliamento fino ad un massimo di mc 600 (mq 181 **Snp SC**) comprensivo dell'esistente.

Limite max unità abitative: n. 1



Estratto Tavola P.I.

SCHEDA EDIFICIO NF DI PI N.5

Descrizione

Trattasi di edificio con rifinitura al grezzo con superficie coperta di mq 89,00 distribuiti su un unico piano.

Riconoscimento di non funzionalità alla conduzione del fondo:

In considerazione della Relazione tecnico agronomica acquisita agli atti del Comune (prot. comunale n. 78 del 03.01.2014) che attesta la legittimità, la non funzionalità del fabbricato e che illustra i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale, si specifica che:

- 1) la proprietà non ha più disponibilità di alcuna attrezzatura agricola ad eccezione di piccoli utensili per la coltivazione dell'orto ad esclusivo uso familiare;
- 2) la proprietà non possiede, inoltre, altri terreni agricoli e non conduce terreni agricoli con altri titoli di possesso o forma, di conseguenza non presenta una posizione fiscale agricola;
- 3) il fabbricato è legittimato comprovato dai seguenti titoli:
 - Concessione Edilizia n. 87 del 10/12/2001 Pratica edilizia 887/2001;
 - Permesso di Costruire (variante) n. 87/01 del 15/02/2006 prot. 15.

Destinazione d'uso consentita:

art.34 lettere a) e b)

Prescrizioni particolari:

È consentita la riconversione del fabbricato ed ampliamento fino ad un massimo di mc 800 (~~mq 242 Snp~~) comprensivo dell'esistente.

Limite max unità abitative: n. 1



Estratto Tavola P.I.

SCHEDA EDIFICIO NF DI PI N.6

Descrizione

Trattasi di un fabbricato a destinazione ex stalla con superficie coperta di mq 102,20 articolato su 2 piani: al piano terra era presente la stalla, ora divisa in diversi locali ad uso magazzino ed il portico, mentre al piano primo, caratterizzato dal tetto ad una unica falda, era presente il fienile.

Lo stato di conservazione del fabbricato è buono.

Riconoscimento di non funzionalità alla conduzione del fondo:

In considerazione della Relazione tecnico agronomica acquisita agli atti del Comune (prot. comunale n. 2873 del 24.02.2014) che attesta la legittimità, la non funzionalità del fabbricato e che illustra i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale, si specifica che:

- 1) non si è in presenza di fondo aziendale in quanto non esistono terreni coltivabili in dotazione all'azienda (assenza di capitale fondiario);
- 2) non si è in presenza di dotazione di animali o parco macchine (assenza di capitale agrario);
- 3) non viene svolta alcuna attività agricola (assenza di attività imprenditoriale agricola);
- 4) i fabbricati sono stati realizzati in data anteriore al 01 settembre 1967.

Destinazione d'uso consentita:

art.34 lettere a) e b)

Prescrizioni particolari:

È consentita la riconversione del fabbricato con mantenimento della volumetria esistente.

Limite max unità abitative: n. 1



Estratto Tavola P.I.

SCHEDA EDIFICIO NF DI PL N.7

Descrizione

Edificio Schedato di pregio storico-architettonico al n.18 Casa De Sandro. Trattasi di una tipica casa rurale del territorio di bonifica con superficie coperta di mq. 550mq circa. Il volume adibito a residenza si trova ad ovest, ha pianta di forma rettangolare ed è su tre piani; mentre il rustico, modificato più volte in altezza, si trova ad est ed è formato dall'ex. stalla, dal fienile ad essa soprastante e dal portico aggettante rispetto al volume del corpo edilizio

Riconoscimento di non funzionalità alla conduzione del fondo:

In considerazione della Relazione tecnico agronomica acquisita agli atti del Comune (prot. comunale n. 17.700 del 10.11.2014) che attesta la non funzionalità del fabbricato e che illustra i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale, si specifica che:

- 1) la proprietà non ha più disponibilità di alcuna attrezzatura agricola;
- 2) la proprietà non possiede altri terreni agricoli e non conduce terreni agricoli con altri titoli di possesso o forma, di conseguenza non presenta una posizione fiscale agricola;

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lett. a, b, e, f, g, h, i.



SCHEDA EDIFICIO NF DI PI N.8

Descrizione

Trattasi di un annesso rustico originariamente adibito a stalla per cavalli e deposito di attrezzi agricoli. L'edificio risulta ad un piano con superficie coperta di m. 119.54, con portico frontale sostenuto da colonne rivestite con mattoni faccia a vista.

Riconoscimento di non funzionalità alla conduzione del fondo:

In considerazione della Relazione tecnico agronomica acquisita agli atti del Comune (prot. comunale n. 12.455 del 20.07.2015) che attesta la legittimità e la non funzionalità del fabbricato e che illustra i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale, si specifica che:

- 1) La superficie agricola di proprietà del richiedente è tale da non assicurare un reddito prevalente;
- 2) la proprietà non ha più disponibilità di animali o parco macchine;
- 3) la proprietà non svolge alcuna attività agricola;

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lett. a, b.

Prescrizioni particolari:

È consentita la riconversione del fabbricato ed ampliamento fino ad un massimo di mc 600 (mq 181 [Snp SC](#)) comprensivo dell'esistente.

Limite max unità abitative: n. 1



Estratto Tavola P.I.

SCHEDA EDIFICIO NF DI PI N.9

Descrizione

Edificio a destinazione magazzino agricolo di mq 205 distribuiti su un unico piano inserito in contesto rurale.

Riconoscimento di non funzionalità alla conduzione del fondo:

SCHEDA EDIFICIO NF DI PI N.10

Descrizione

Edificio a destinazione in parte residenziale ed in parte fabbricato rurale distribuito su due piani ed inserito in contesto rurale.

Riconoscimento di non funzionalità alla conduzione del fondo:

In considerazione della Relazione tecnico agronomica acquisita agli atti del Comune (prot. comunale n. del 18/05/2016) che attesta la non funzionalità del fabbricato e che illustra i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale, si specifica che:

- 1) la proprietà non ha disponibilità di alcuna attrezzatura agricola né di bestiame o scorte di magazzino;
- 2) la proprietà non risulta iscritta all'albo delle attività agricole della Camera di Commercio né presenta iscrizione all'INPS settore agricolo;
- 3) la consistenza dei terreni agricoli in titolarità della proprietà non è tale da costituire fonte di reddito agricola prevalente.

Destinazione d'uso consentita:

art. 34, par.2, lett. b)

Prescrizioni particolari:

È consentita la riconversione del fabbricato per la parte a rustico ammettendo il cambio di destinazione d'uso in residenziale, con un massimo di una unità abitativa di max.107mq/~~Scp~~ SC.

Limite max unità abitative: n. 1



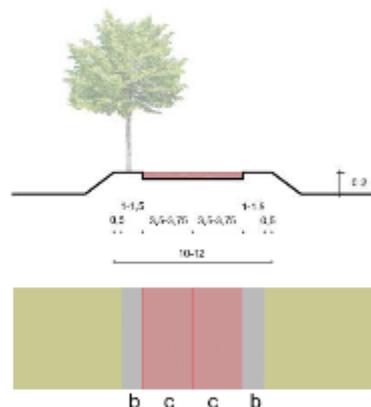
Titolo XII - Repertorio E -Tipi di strade

SISTEMA DELLA MOBILITA'		Tipi di strada Codice della strada	Funzione	Nome della strada	Circolazione riservata a:	Velocità max Km/h	Sezione geometrica		Banchine e marciapiedi	Area di servizio e sosta veicoli	Intersezioni	Moderazione del traffico	Attraversamenti pedonali	Accessi privati
M1	Strada extraurbana di scorrimento	C- strada extraurbana secondaria	Strada ad itinerario continuo di attraversamento	S.S. 14 Triestina, Nuova S.S. 14 TV Mare.	Tutte le categorie di trasporto	90	1 carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine	M1	Pavimentate e non, con eventuale marciapiedi,	Consentite su fasce laterali esterne alla carreggiata, con entrate e uscite concentrate.	Incroci a raso con rotonde.	/	Strisce dipinte strisce ottiche o sonore.	non consentiti, eventualmente concordati
M2	Strada extraurbana di attraversamento	C- strada extraurbana secondaria	Strada di attraversamento	S.S. 14 Triestina dopo il declassamento, S.P. 44 Argine San Marco, S.P. 43 Portegrandi Jesolo, S.P. 51 (argine Piave), S.S. 14 Triestina (tratto Fossetta)	Tutte le categorie di trasporto	70	1 carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia	M2a	Pavimentate e non, con eventuale marciapiedi o bande polivalenti	Consentite su fasce laterali esterne alla carreggiata, con entrate e uscite concentrate.	Incroci a raso, semaforizzati o con rotonde.	/	Strisce dipinte strisce ottiche o sonore; eventuali cunette o dossi rallentatori.	non consentiti, eventualmente concordati
								M2b	Pavimentate e non, con eventuale marciapiedi o bande polivalenti anche ribassate rispetto alla piattaforma stradale	Non sempre consentite e distinte dalla corsia di circolazione.	"	/	Strisce dipinte, strisce ottiche o sonore; cunette, dossi o eventuale riduzione della carreggiata.	"
								M2c	Pavimentate e non, con eventuale banda polivalente,	Non sempre consentite e distinte dalla corsia di circolazione.	"	/	Strisce dipinte strisce ottiche o sonore.	"
M3	Strada extraurbana di collegamento	C/F - strada extraurbana secondaria/locale	Strada di collegamento	Via Millepertiche, Via Bosco, Via Cascinelle, ecc...	Tutte le categorie di trasporto	70 Km/h con carregg. >7m. 50Km/h con carregg. Da 6m.	1 carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia	M3	Pavimentate e non, preferibilmente con banda polivalente su un lato,	Non sempre consentite e distinte dalla corsia di circolazione.	Incroci a raso, semaforizzati o con minirotonde.	Strisce dipinte, strisce ottiche o sonore; cunette, dossi.	Consentiti ma sconsigliati.	
M4	Strada extraurbana di penetrazione	F -strada extraurbana locale	Strada di collegamento	Via Croce, Via Verona, Via Emilia, Via Mincio, Via Stanga, Via Pietra, Via C. Sicher, Via Casera, Via Bellesine, Via Canale Nuovo, Via Cooperative, Via Forcassona.	Tutte le categorie di trasporto	70 Km/h con carregg.>7m. 50Km/h con carregg. Da 6m.	1 carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia	M4	Pavimentate e non, con eventuale banda polivalente su di un lato,	Non consentite.	Incroci a raso semaforizzati o con minirotonde.	Inserimento di elementi di arredo, di verde urbano o eventuale riduzione della carreggiata all'entrata delle aree più densamente costruite.	Strisce dipinte, strisce ottiche o sonore; cunette, dossi.	Consentiti.
M5	Strada extraurbana ambientale	F -strada extraurbana locale	Strada di collegamento o interpoderali	Via Salsi, Via Interessati, Via Fossanuova, Via Castaldia, ecc.	Tutte le categorie di trasporto	40(Via Salsi) 30	1 carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia (Via Salsi), 1 carreggiata non pavimentata con 1 o 2 corsie	M5a	Non pavimentate, con eventuale banda polivalente ribassata rispetto alla piattaforma stradale,	Non consentite.	Incroci a raso semaforizzati.	Nessun trattamento speciale.	Strisce dipinte, strisce ottiche o sonore.	Consentiti
								M5b	Non pavimentate,	"	"	"	Nessun trattamento speciale	"
M6	Strada urbana di interquartiere	E - strada urbana di interquartiere	Strada di di attraversamento e collegamento	S.S. 14 Triestina dopo il declassamento (in aree costruite) Via XXIV Maggio	Tutte le categorie di trasporto	50	1 carreggiata con una corsia per senso di marcia	M6	Pavimentate con marciapiedi, con eventuale banda polivalente.	Consentite su fasce laterali esterne alla carreggiata, con entrate e uscite concentrate.	Incroci a raso semaforizzati o con minirotonde.	Riduzione della carreggiata, eventuale inserimento di elementi rallentatori di traffico.	Strisce dipinte, strisce ottiche o sonore, cunette o dossi rallentatori.	Consentiti ma sconsigliati.
M7	Strada urbana di distribuzione	E - strada urbana di interquartiere	Strada di attraversamento e collegamento	In Musile Capoluogo: Via Roma, Via XXIX Aprile, Via Martiri, Via Intestadura, Via Marconi, Via Verdi; Nelle Frazioni: Via Millepertiche, Via Croce; In Caposile Via/Piazza Gagliardi.	Tutte le categorie di trasporto	50	1 carreggiata con una corsia per senso di marcia	M7a	Pavimentate, con eventuale marciapiedi e/o bande polivalenti,	Consentite su fasce laterali alla carreggiata.	Incroci a raso o semaforizzati.	Riduzione della carreggiata, eventuale inserimento di elementi rallentatori di traffico.	Strisce dipinte, strisce ottiche o sonore; cunette, dossi con eventuale riduzione della carreggiata; passaggi rialzati e/o diversificazione dei materiali di pavimentazione.	Consentiti ma sconsigliati.
								M7b	"	Consentite solo aree di sosta su fasce laterali esterne alla carreggiata, con entrate e uscite concentrate.	"	"	"	"
M8	Strada urbana di penetrazione	F - strada urbana di quartiere/locale	Strada di collegamento	Vie interne in Musile Capoluogo e Frazioni.	Tutte le categorie di trasporto, escluso i mezzi pesanti	30/40	1 carreggiata con una corsia per senso di marcia o una corsia a senso unico	M8	Pavimentate, con marciapiedi eventuale banda polivalente, preferibilmente senza differenza tra livello marciapiede e carreggiata.	Consentite solo aree di sosta su fasce laterali.	Incroci a raso semaforizzati o con minirotonde.	Riduzione della carreggiata; disassamento delle carreggiate rettilinee e recupero per spazi pedonali verdi o sosta auto; inserimento di elementi rallentatori di traffico; delimitazione dell'area carrabile a favore di quella pedonale.	Strisce dipinte, strisce ottiche o sonore; cunette, dossi con eventuale riduzione della carreggiata; passaggi rialzati e/o diversificazione dei materiali di pavimentazione.	Consentiti
M9	Strada Pedonale	aree pedonali (isola ambientale)	Prevalentemente pedonale e ciclabile	Via interna al parco sportivo.	Veicoli di emergenza e veicoli a servizio di persone con limitate capacità motorie	30	1 Corsia riservata a mezzi pubblici o speciali	M9	Inserimento marciapiedi con eventuali banchine pavimentate.	Non consentite.	Incroci a raso	Nessun trattamento speciale, in quanto non è ammesso il traffico veicolare.	Differenziazione del materiale.	Non consentiti.

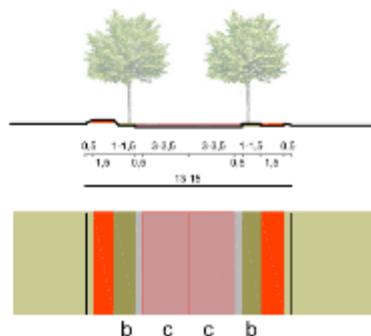
SISTEMA DELLA MOBILITA'

Le sezioni sono state elaborate su dimensioni derivate dalla carta Tecnica Regionale, sono ammessi aggiustamenti geometrici in rapporto alla situazione reale o ad esigenze progettuali, purché nel rispetto dell'impostazione generale

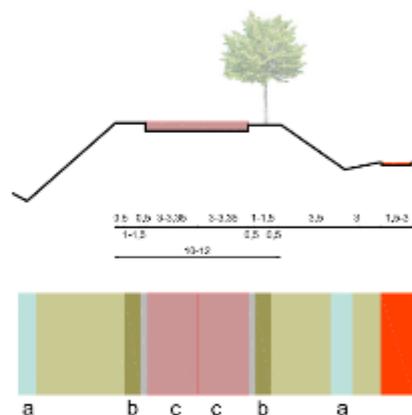
Strada extraurbana di scorrimento M1



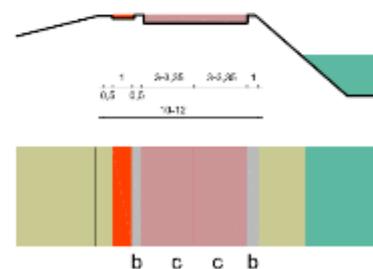
Strada extraurbana di attraversamento M2a



Strada extraurbana di attraversamento M2b

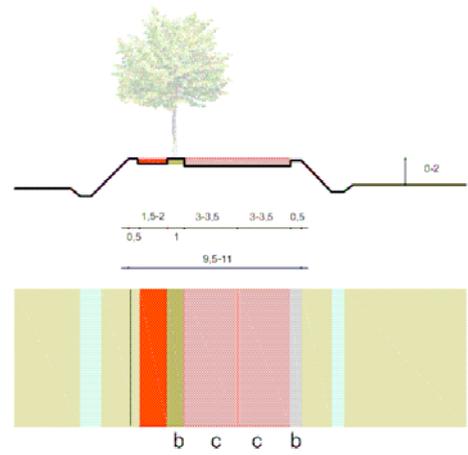


Strada extraurbana di attraversamento M2c

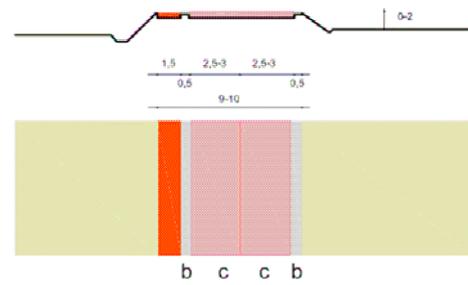


	carreggiata pavimentata
	carreggiata in sterrato
	corsia di circolazione
	banchina
	canaletta, fosso
	canale
	fascia di sosta
	banda polivalente (pista ciclabile, corsia di manovra)
	paracarro, dissuasore
	marciapiede
	verde pubblico, aiuola
	verde agricolo o di pertinenza agli edifici

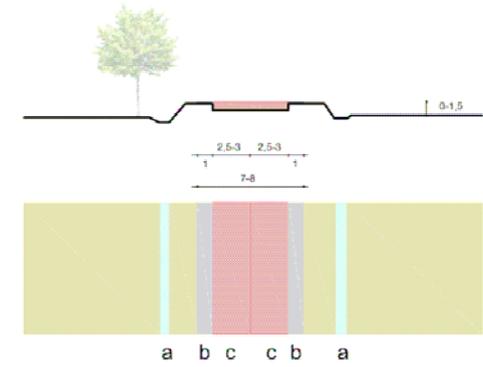
Strada extraurbana di collegamento M3a



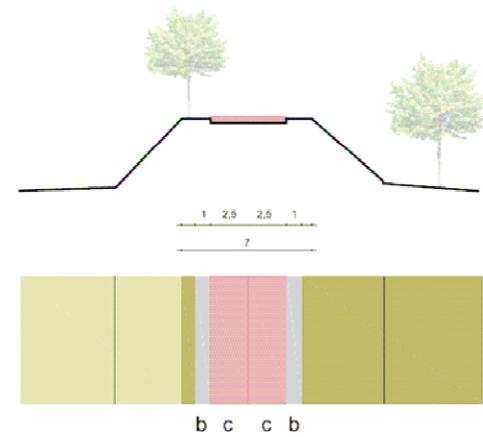
Strada extraurbana di collegamento M3b



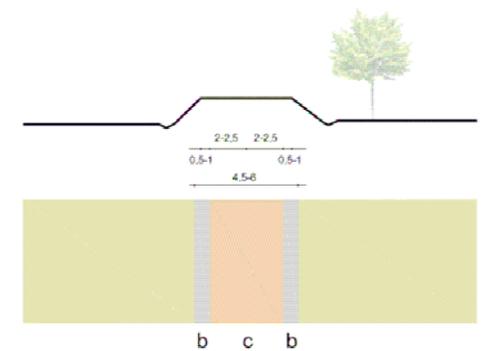
Strada extraurbana di penetrazione M4



Strada extraurbana in ambito di pregio ambientale M5a

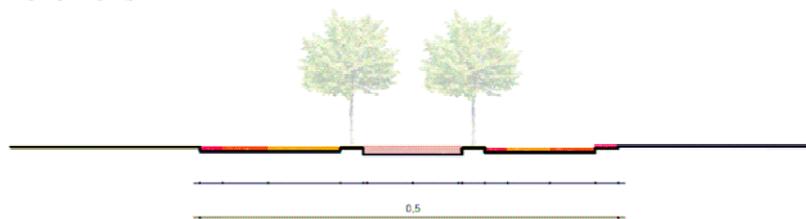
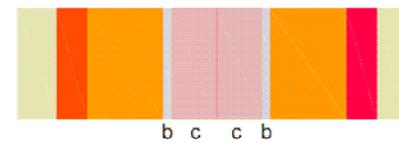
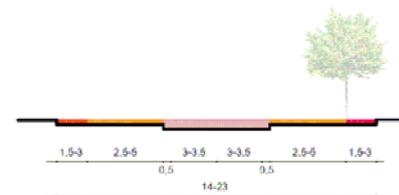
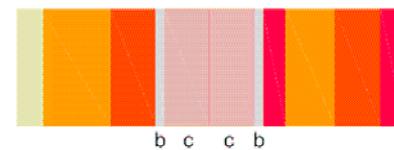
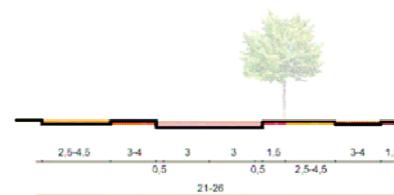
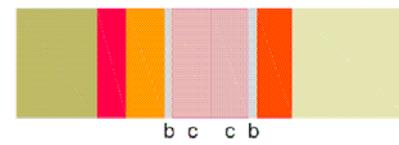
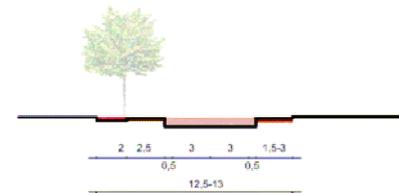
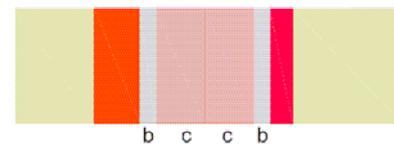
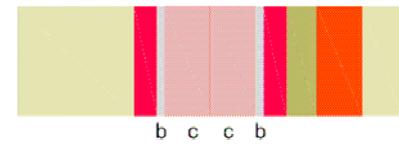
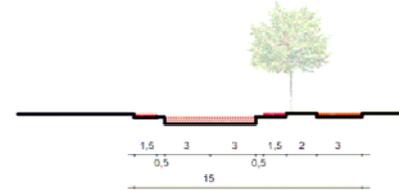
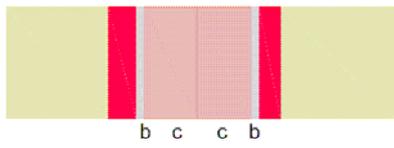
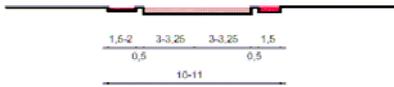
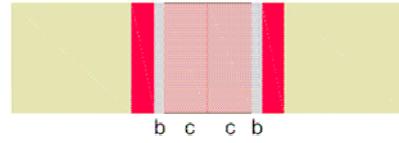
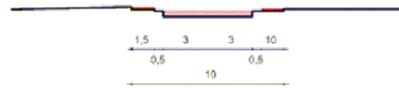


Strada extraurbana in ambito di pregio ambientale M5b



Strada urbana
interquartiere M6

Strada urbana di
distribuzione M7a



Capo I – Repertorio F1 - Attività produttive in zona impropria confermate dal PRG

Il P.I. individua le attività produttive in zona impropria, confermando attività precedentemente oggetto di interventi attuati ai sensi della L.R.11/87, recepite dal PRG previgente e tuttora localizzate in aree con classificazione urbanistica diversa dalla ZTO D;

Gli ambiti territoriali interessati dalle attività richiamate al precedente comma sono individuati nelle tavole di progetto con perimetro associato a specifica numerazione, riportata nella tabella seguente, rinviando alla documentazione progettuale originaria e alle convenzioni richiamate nella tabella seguente.

Attività produttive in zona impropria recepite dal PRG previgente (normate dalla L.R.11/1987) – Repertorio F1				
Nuovo numero	Riferimenti alla L.R.11/87			
	n. scheda LR11/1987	intestatario	attuata/non attuata	note
Z.im.A1	7	Nuova Autocar di Gino Da Re e C. s.n.c.	attuata	vedi C.E. n. 4/1994 e Convenzione Rep. n. 76114 del 10/12/1993 (notaio Bianchini)
Z.im.A2	34	La Fiorita s.n.c. di Marassutto e Buso	attuata	vedi C.E. n. 61/1995 Convenzione Rep. n. 218355 del 12/06/1995 (notaio De Mezzo)
Z.im.A3	5	Cadamuro Sergio & C.	attuata	vedi C.E. n. 41/1994 e Convenzione Rep. n. 206203 del 06/06/1994 (De Mezzo)
Z.im.A4	-	-	-	eliminata a seguito accoglimento osservazione
Z.im.A5	10	Coppo Olivio	attuata	vedi C.E. n. 47/1994 e Convenzione Rep. n. 77622 del 08/06/1994 (notaio Bianchini)
Z.im.A6	31	Bars Arturo	attuata	vedi C.E. n. 50/1993 e Convenzione Rep. n. 74528 del 01/06/1993 (notaio Bianchini)

Capo II – Repertorio F2 – Attività produttive in zona impropria introdotte dal P.I.

Gli ambiti territoriali interessati dalle attività produttive in zona impropria riconosciute dal P.I. sono individuati nelle tavole di progetto con perimetro associato a specifica numerazione, riportata nella tabella seguente:

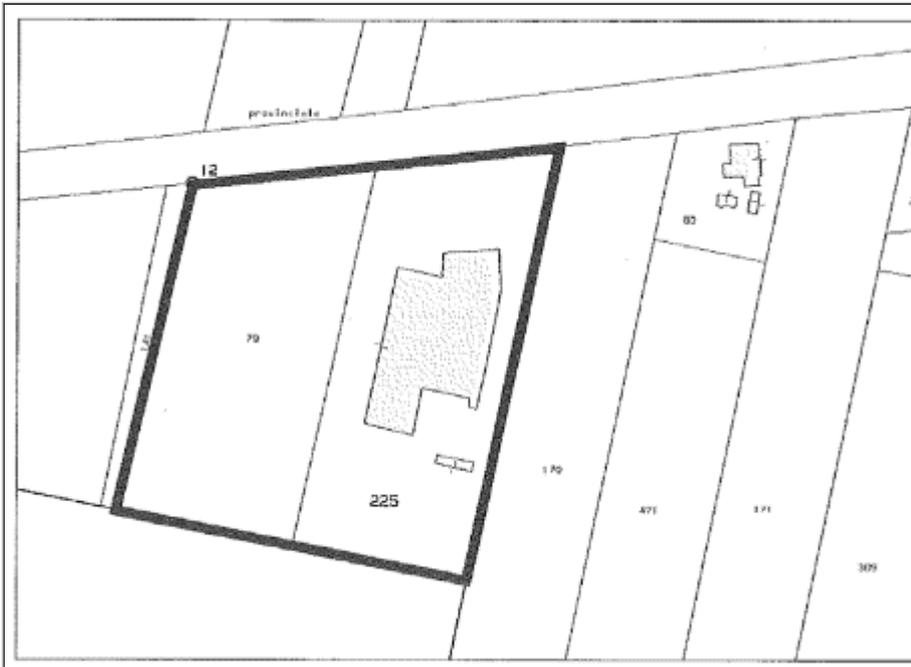
Attività produttive in zona impropria riconosciute dal Piano degli Interventi – Repertorio F2			
	Ragione sociale, intestatario	indirizzo	Attività
Z.im.B1	Cadona' S.r.l.	Via Triestina 97	Produzione blocchi per edilizia
Z.im.B2	Marmi Triestina	Via Triestina	Lavorazione marmi
Z.im.B3	Agostinetto S.r.l.	via Caposile 6	Fabbrica serramenti via Caposile
Z.im.B4	Fregonese Franco & C. S.A.S.	via Caposile 19	carrozzeria

Per ciascuna delle attività richiamate nella tabella precedente sono state elaborate le seguenti schede.

Attività produttive in zona impropria introdotte dal P.I. - Scheda N.1



Ditta	Cadonà S.r.l.
Ditta proprietaria	Cerchier Renata Cadonà Paola Cadonà Elena
Dati identificativi	Via Triestina n.97 Fg.6 m.n. 225 sub.1-2
Attività	Officine meccaniche – Produzione di stampi e blocchiere sia fisse che mobili per l’edilizia in generale
Caratteristiche generali	Superficie ambito di intervento: mq 13.355 Superficie coperta esistente: mq 1.662 composta da: - mq 1.630 dell’edificio produttivo; - mq 32 del locale a ripostiglio.
A.T.O. di P.A.T.	A.T.O. 1 – Il nuovo paesaggio rurale
Z.T.O. di P.I.	Zona E agricola - Area agricola di bonifica recente
Tipologia intervento consentita	Si rinvia a quanto specificato nelle “prescrizioni progettuali specifiche” che seguono.



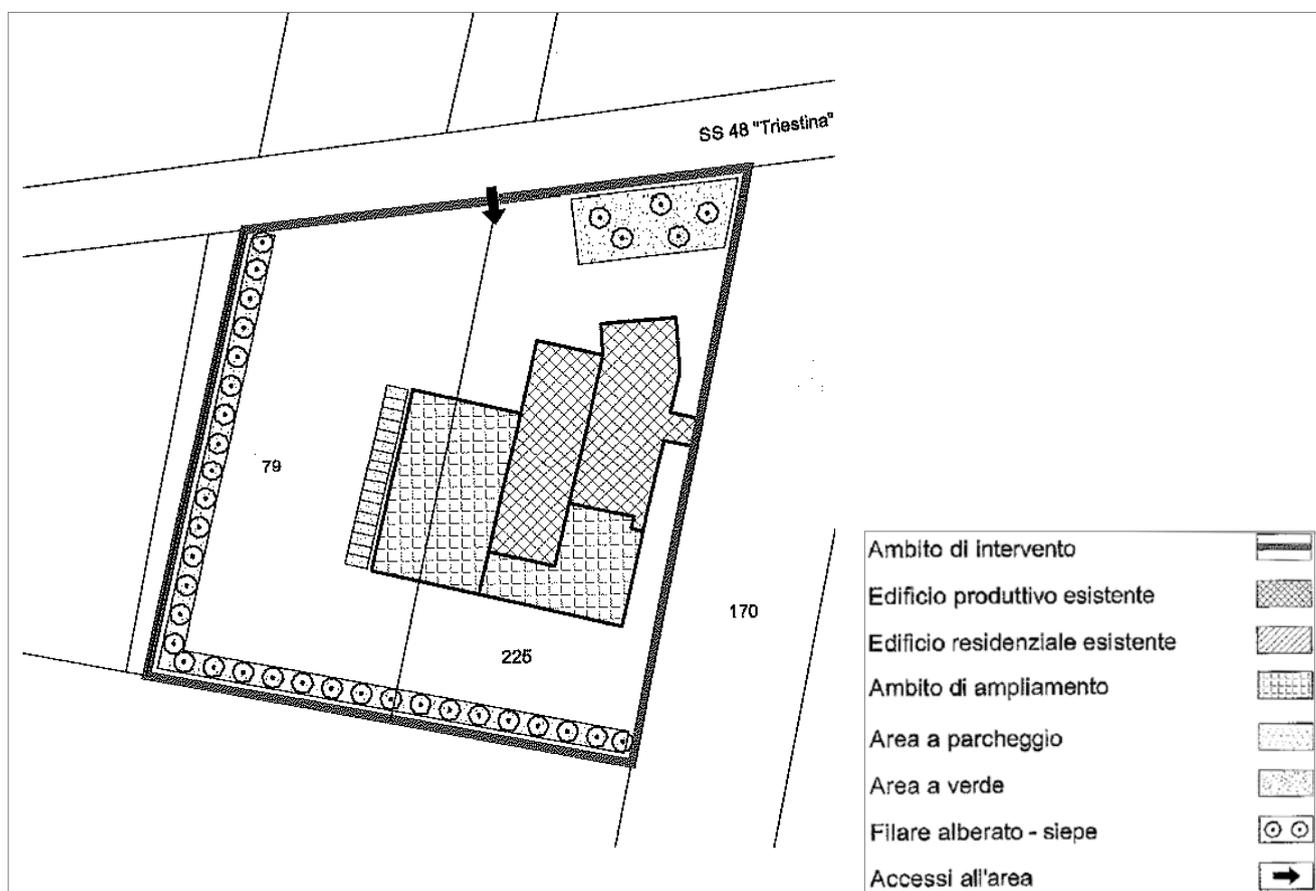
Estratto catastale



Estratto PI

Parametri edificatori prescrittivi

Superficie fondiaria	mq	13.355,00
Superficie coperta esistente	mq	1.662,00
Superficie coperta in ampliamento max consentita	mq	1.329,60
Incremento percentuale max consentito	%	80
Rapporto di copertura max consentito	%	25
Piani max consentiti	n	2
Altezza max dei fabbricati produttivi	ml	per esigenze particolari è consentita una altezza max di 10,00 ml esclusivamente per i locali ad uso produttivo
Distanza min. dalle strade	ml	30
Distanza min. dai confini	ml	5
Superficie a verde e parcheggio sul totale dell'ambito di intervento	%	10
Superficie minima filtrante	%	30



Planimetria stato di progetto

Prescrizioni progettuali particolari

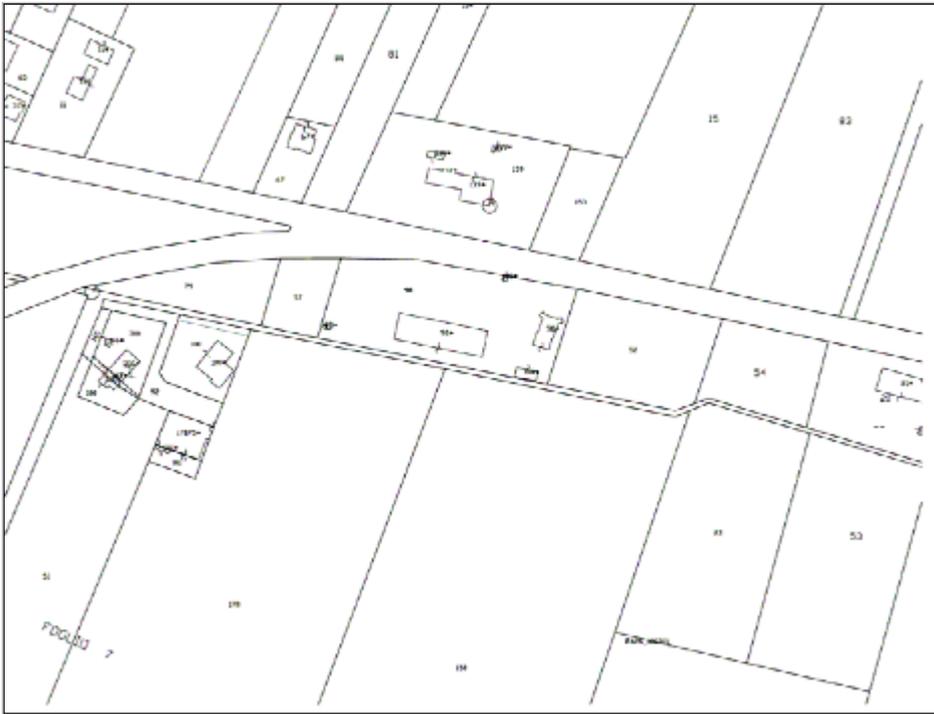
- 1) la superficie coperta corrisponde a quella autorizzata (vedi condono edilizio L. 47/85 pratica n. 231 del 11/11/1997);
- 2) è consentita la costruzione di un plateatico esterno adibito ad area di manovra e/o deposito rispettando le "condizioni di permeabilità del suolo" ed i "requisiti geologici degli interventi" i cui al R.E.C. vigente;

- 3) l'ambito di ampliamento indicato potrà essere meglio precisato in sede di progettazione esecutiva purché in continuità con le preesistenze;
- 4) in fase di progettazione esecutiva dell'opera, è consentita la possibilità di meglio ridistribuire la dotazione del verde e del parcheggio, fermo restando la quantità minima prevista dall'art. 31, comma 3, lettera B), della L.R. 11/2004;
- 5) l'uso Residenza (R) è ammesso:
 - ad esclusivo uso del custode o dei proprietari dell'azienda;
 - limitatamente ad una ~~Snp~~ SC non superiore a mq 151;
 - qualora se ne preveda la localizzazione in aderenza o all'interno dell'edificio destinato all'attività produttiva, sempre nel rispetto della superficie coperta max consentita;
- 6) elaborazione di un progetto unitario relativo a tutta l'area oggetto della presente scheda che specifichi non solo gli interventi edificatori, ma anche la riqualificazione, sistemazione degli spazi esterni e relative opere di mitigazione ambientale;
- 7) a garanzia delle proposte progettuali dovrà essere sottoscritto specifico atto unilaterale d'obbligo ai fini di garantire il completo adempimento degli obblighi e delle prescrizioni contenute nella presente scheda.

Attività produttive in zona impropria introdotte dal P.I. - Scheda N.2



Ditta affittuaria	Marmi e graniti Eraclit S.r.l. Società Unipersonale
Ditta proprietaria	Società agricola Sterpo S.p.A.
Dati identificativi	Via Triestina n.133 Fg. 7 m.n. 98, 57 e 79
Attività	Taglio e levigatura di marmi
Caratteristiche generali	Superficie ambito di intervento: mq 11.360 Superficie coperta esistente: mq 1.051,20 composta da: <ul style="list-style-type: none">- mq 794,90 capannone levigatrici;- mq 186,58 uffici;- mq 69,72 tettoia ricovero automezzi.
A.T.O. di P.A.T.	A.T.O. 3 – La città consolidata e i nuovi centri attrattori
Z.T.O. di P.I.	Zona E agricola - Area agricola di bonifica recente
Tipologia intervento consentita	Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento di cui alle “prescrizioni specifiche” che seguono



Estratto catastrale



Estratto PI

Parametri edificatori prescrittivi

Superficie fondiaria	mq	11.360,00
Superficie coperta esistente	mq	1.051,20
Superficie coperta in ampliamento max consentita	mq	è consentito un ampliamento di 100 mq di sup. coperta e l'estensione delle vie di corsa esterne del carroponte
Rapporto di copertura max consentito	%	25
Altezza max dei fabbricati	ml	6,50
Piani max consentiti	n	2
Distanza min. dalle strade	ml	30
Distanza min. dai confini	ml	5
Superficie a verde e parcheggio sul totale dell'ambito di intervento	%	10
Superficie minima filtrante	%	30

Prescrizioni progettuali particolari

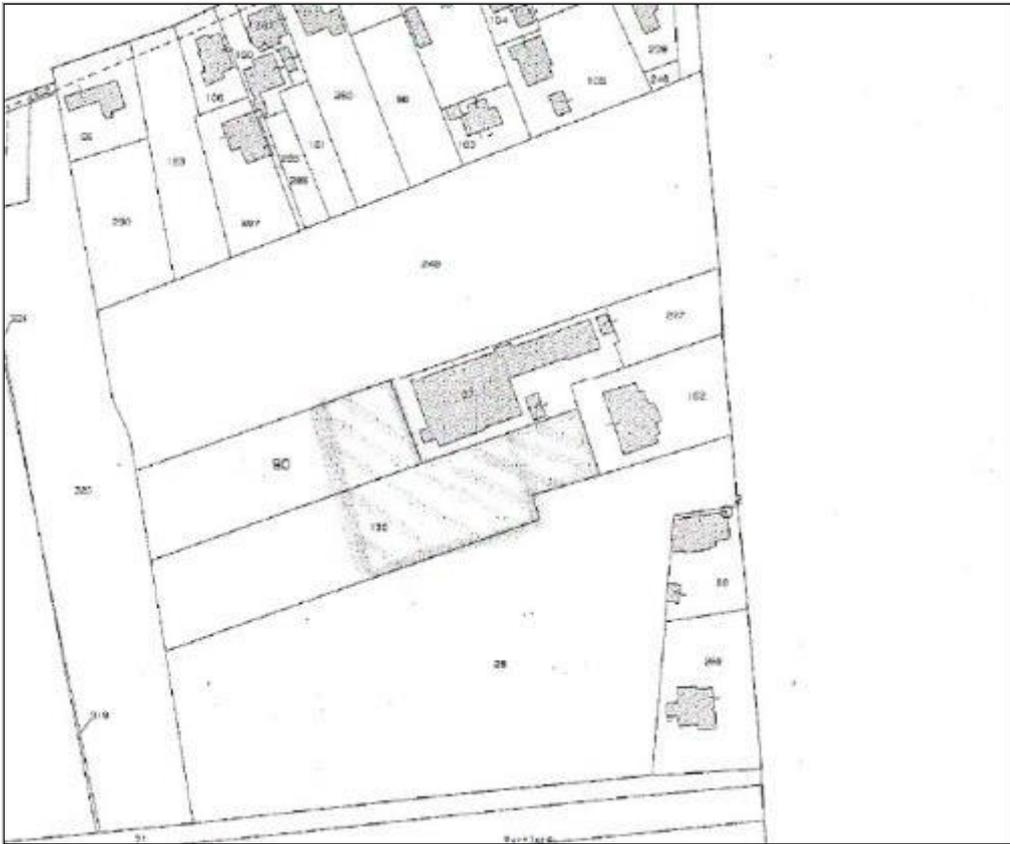
E' consentito un ampliamento max di 100 mq per adeguare l'attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e/o comunitarie.

Ampliamenti superiori potranno essere realizzati con procedura SUAP nei limiti di quanto previsto dal DPR 160/2010 in variante al P.I..

Attività produttive in zona impropria introdotte dal P.I. - Scheda N.3



Ditta	Agostinetto S.r.l.
Ditta proprietaria	Agostinetto Valentina Agostinetto Giuseppe Agostinetto Michele
Dati identificativi	Via Caposile n.6 Fg.18 m.n. 87, 90, 277 e 130 parte
Attività	Produzione e posa di serramenti in alluminio e metallo
Caratteristiche generali	Superficie ambito di intervento: mq 6.066,00 Superficie coperta esistente: mq 1.054
A.T.O. di P.A.T.	A.T.O. 3 – La città consolidata e i nuovi centri attrattori
Z.T.O. di P.I.	Zona E agricola - Area agricola di bonifica recente
Tipologia intervento consentita	Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento di cui alle “prescrizioni specifiche” che seguono



Estratto catastrale



Estratto PI

Prescrizioni specifiche

Parametri edificatori prescrittivi

Superficie fondiaria	mq	6.066,00
Superficie coperta esistente	mq	1.054
Superficie coperta in ampliamento max consentita	mq	è consentito un ampliamento di 100 mq di sup. coperta
Rapporto di copertura max consentito	%	25
Altezza max dei fabbricati	ml	6,50
Piani max consentiti	n	2
Distanza min. dalle strade	ml	20
Distanza min. dai confini	ml	5
Superficie a verde e parcheggio sul totale dell'ambito di intervento	%	10
Superficie minima filtrante	%	30

Prescrizioni progettuali particolari

E' consentito un ampliamento max di 100 mq per adeguare l'attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e/o comunitarie.

Ampliamenti superiori potranno essere realizzati con procedura SUAP nei limiti di quanto previsto dal DPR 160/2010 in variante al P.I..

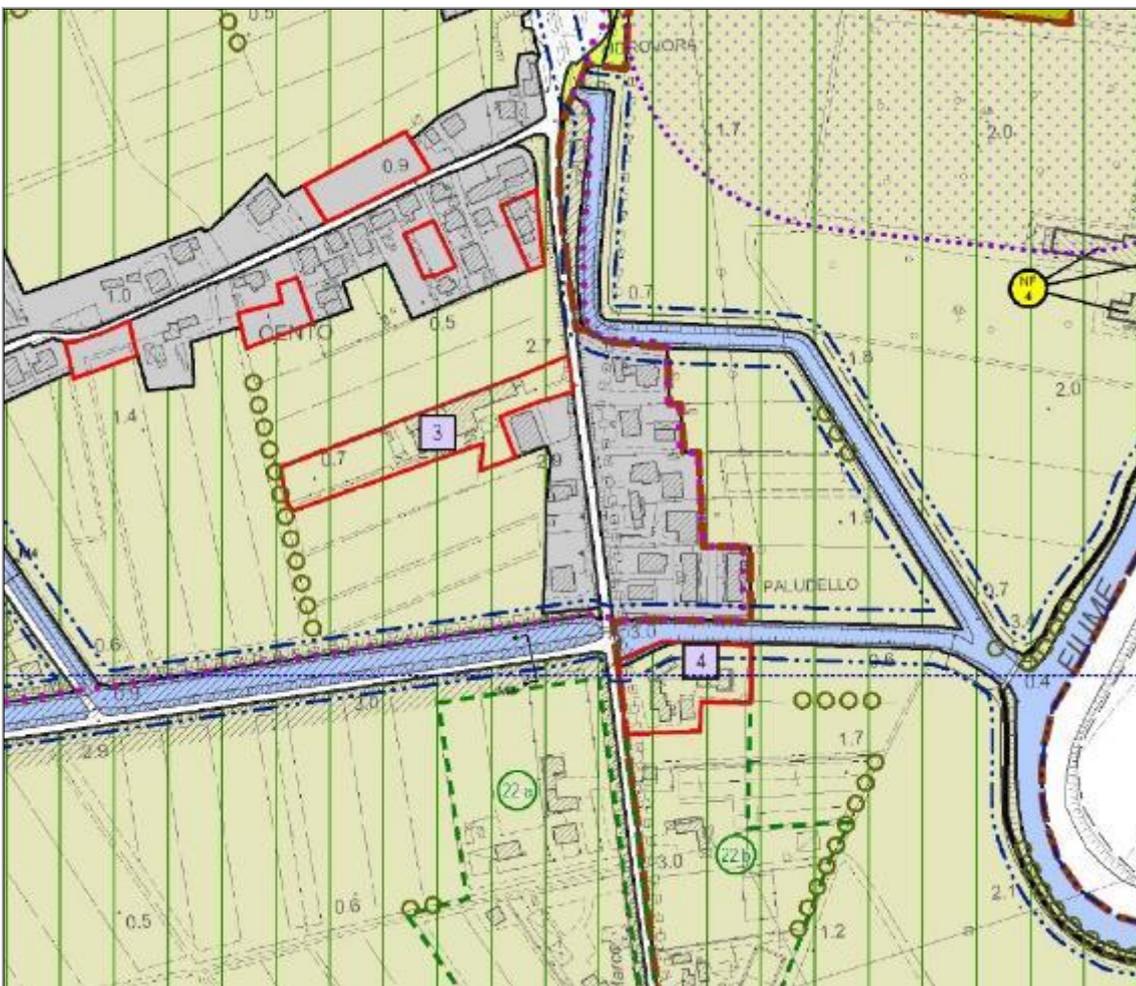
Attività produttive in zona impropria introdotte dal P.I. - Scheda N.4



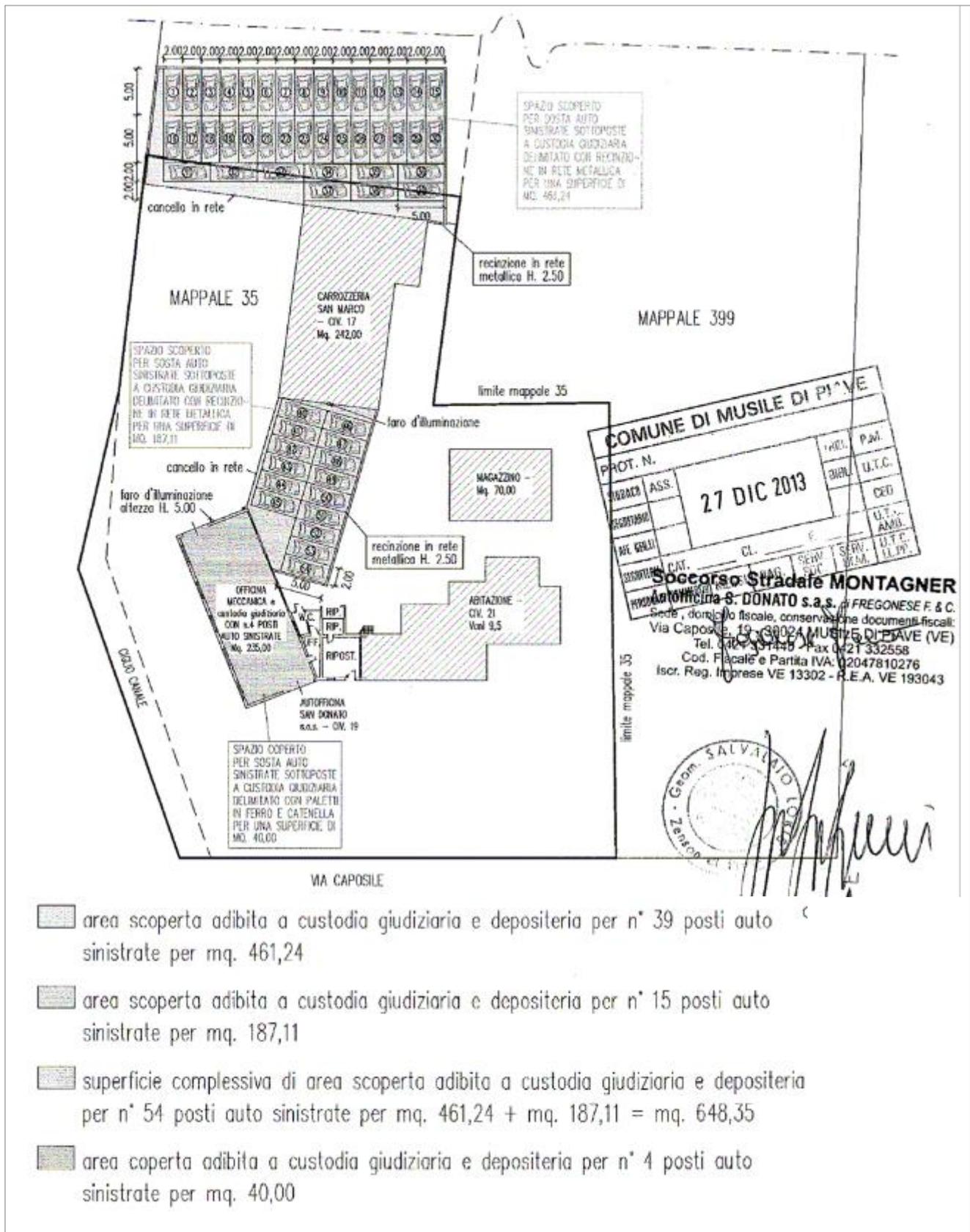
Ditta affittuaria	Autofficina San Donato s.a.s. Carrozzeria San Marco
Ditta proprietaria	Montagner Angela, Biancotto Manuela e Nicola
Dati identificativi	Via Caposile n. 17-19 Fg.15 m.n. 35 sub.5 -6 e m.n. 399 porz.
Attività	Attività artigianale (autofficina - carrozzeria) e depositaria per autoveicoli in custodia giudiziaria
Caratteristiche generali	Superficie ambito di intervento: mq 3.542 circa Superficie coperta esistente: <ul style="list-style-type: none"> - Capannone 1 Autofficina San Donato s.a.s. (n. civico 19): mq 235 (di cui mq 40 adibiti a depositaria giudiziale) - Abitazione in aderenza al capannone 1: mq 200 - Magazzino sul retro abitazione: mq 70 - Capannone 2 Carrozzeria San Marco (n. civico 17): mq 242 - Area scoperta adibita a Depositeria giudiziale: mq 648,35
A.T.O. di P.A.T.	A.T.O. 2 – Dal fiume alla laguna: il paesaggio ed i percorsi del Caligo
Z.T.O. di P.I.	Zona E agricola - Area agricola di bonifica recente
Tipologia intervento consentita	Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento di cui alle “prescrizioni specifiche” che seguono



Estratto catastale



Estratto PI



Planimetria stato di fatto

Parametri edificatori prescrittivi

Superficie fondiaria	mq	3.542
Superficie coperta esistente	mq	747
Superficie coperta in ampliamento max consentita	mq	è consentito un ampliamento di 100 mq di sup. coperta
Rapporto di copertura max consentito	%	25
Altezza max dei fabbricati	ml	6,50
Piani max consentiti	n	2
Distanza min. dalle strade	ml	20
Distanza min. dai confini	ml	5
Superficie a verde e parcheggio sul totale dell'ambito di intervento	%	10
Superficie minima filtrante	%	30

Prescrizioni progettuali particolari

E' consentito un ampliamento max di 100 mq per adeguare l'attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e/o comunitarie.

Ampliamenti superiori potranno essere realizzati con procedura SUAP nei limiti di quanto previsto dal DPR 160/2010 in variante al P.I..

Titolo XIV - Repertorio G – Edificazioni diffuse e nuclei rurali

Si rinvia allo specifico fascicolo

Scheda Edificio NP 1

Descrizione

Edificio residenziale costruito in più fasi tra gli anni '60 e '70. Si presenta abbandonato e in cattive condizioni e non connesso ad attività agricole.

Destinazione d’uso consentita:

art.34, par.2, lett. a), b), c), e)

Prescrizioni particolari:

E’ ammessa la demolizione e ricostruzione dell’edificio in arretramento rispetto alla viabilità esistente con recupero della **Snp SC** esistente..

L’intervento è subordinato alla stipula di apposita convenzione che deve stabilire, tra l’altro, la sistemazione della strada di accesso secondo la classificazione M5b e l’eventuale cessione di aree a standard a parcheggio pubblico.

Limite massimo unità abitative: 4

Scheda Edificio NP 2

Descrizione

Ambito di aggregazione di edifici residenziali lungo via Rovigo; l’intervento si pone in una porzione di frangia interclusa tra la viabilità comunale, le abitazioni esistenti e la fascia di rispetto del depuratore esistente, risultando già dotata delle principali opere di urbanizzazione.

Destinazione d’uso consentita:

art.34, par.2, lett. a), b).

Prescrizioni particolari:

E’ ammessa l’edificazione di un intervento puntuale (Vol 600 mc/ **Snp SC** 181 mq - max) e relativo lotto di pertinenza di nuova costruzione secondo la richiesta pervenuta, a completamento della zona edificata esistente nel rispetto dei vincoli igienico-sanitari esistenti.

Per tali interventi, qualora non venga data comunicazione ufficiale al Comune di inizio lavori entro il termine di tre anni dalla data di approvazione del Piano degli Interventi (**3^Δvariante n. 7**), la previsione di Piano rimane confermata, previa applicazione della perequazione, per un periodo complessivo di cinque anni dall’approvazione del P.I., decorso il quale decadono le previsioni relative all’edificabilità dei lotti. In tal caso le eventuali imposte versate a titolo di area edificabile non saranno rimborsate.

1904

Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523

“Testo Unico sulle opere idrauliche”

1934

Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265

Testo Unico delle leggi sanitarie

1968

Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404

Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967.

Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

1975

Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975

“Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione”.

1977

Legge 27 gennaio 1977, n. 10

Norme in materia di edificabilità dei suoli

Decreto Ministeriale Lavori Pubblici 10 maggio 1977, n. 801

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici

Legge 5 agosto 1978, n. 457

Norme per l'edilizia residenziale

1978

Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52

Legge Forestale Regionale

Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 58 (Abrogata)

Edificabilità e tutela delle zone agricole

1982

Legge Regionale 30 novembre 1982, n. 54

“Prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro”

1985

Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61

Norme per l'assetto e l'uso del territorio

1989

Legge 24 marzo 1989, n. 122

“Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale”

1991

Direttiva 91/676/CEE del 12 dicembre 1991

Relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole

1992

Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285

“Nuovo Codice della Strada”

Decreto del Presidente della Repubblica. n.495 del 16.12.1992

Regolamento di esecuzione e di attuazione del “Codice della Strada”

1993

Legge regionale 28 dicembre 1993, n. 60

Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo

1996

Legge Regionale 30 luglio 1996, n. 21

“Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica”

1999

Legge Regionale 6 aprile 1999, n. 12

“Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi”

2001

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

2003

Legge Regionale 23 ottobre 2003, n. 23

“Norme per la razionalizzazione e l'ammmodernamento della rete distributiva di carburanti”

2004

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11

Norme per il governo del territorio

Deliberazione della Giunta Regionale N. 3178 del 08 ottobre 2004

Atti di Indirizzo – articolo 50 della LR n. 11 del 2004

2005

Legge Regionale 26 giugno 2008, n. 4

Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla Legge Finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture.

Deliberazione della Giunta Regionale n. 497 del 18 febbraio 2005

Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), L.R. 23 ottobre 2003, n. 23) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti

2006

Decreto Ministeriale 7 aprile 2006

Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152

2008

D.Lgs n.115/2008

Attuazione della Direttiva 2006/32/CE, relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della Direttiva 93/76/CEE".2009

2009

Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59

Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia

2010

Deliberazione della Giunta Regionale n. 172 del 03 febbraio 2010

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. "Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento".

2012

Deliberazione della Giunta Regionale n. 856 del 15/05/2012

Aggiornamento degli Atti d'indirizzo lettera d) - Edificabilità zone agricole di cui alle deliberazioni n. 3178/2004 e n. 329/2010

Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 28

Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo

Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50

"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"

Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55

"Procedure urbanistiche semplificate di Sportello Unico per le Attività Produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante

2013

L.R. 28 giugno 2013, n. 14

Disposizioni in materia di agricoltura sociale

DGR del 19 novembre 2013 n. 2045

“Approvazione delle linee guida per l’omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6, L.R. 55/2012, deliberazione/CR 103/2013“.

Piani e progetti citati nel testo

1995

Deliberazione del Consiglio Regionale n.70 del 9/11/1995

“Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV)”

2009

Deliberazione del Consiglio Regionale. n. 107 del 5/11/2009

“Piano di Tutela delle Acque”