

CITTA' DI PIEVE DI SOLIGO

Provincia di Treviso



PI

Elaborato

N.T.O.

-

-

Scala

-

# Norme Tecniche Operative

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.R. n.11 del 23 aprile 2004



## Amministrazione Comunale

Stefano Soldan  
*Sindaco*

Giuseppe Negri  
*Assessore all'Urbanistica*

dott. Rosario Cammilleri  
*Segretario Comunale*

## Ufficio Tecnico

geom. Roberto Favero  
*Responsabile Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio*

## Progettista incaricato Var. PI n. 28

pianificatore j. Alessia Rosin  
**Progettista incaricato per il PI**  
arch. Leopoldo Saccon

adozione con DCC n. 57 del 30.10.2023  
approvazione parziale con DCC n. 44 del 25.07.2024

agosto 2024





## INDICE

<b>TITOLO I - PARTE GENERALE .....</b>	<b>4</b>
ART. 1. - VALIDITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	4
ART. 2. - CARTOGRAFIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	4
ART. 3. - CONTENUTO DELLA CARTOGRAFIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
<b>TITOLO II - VINCOLI E TUTELE.....</b>	<b>9</b>
ART. 4. - BENI PAESAGGISTICI (D.Lgs. 42/2004 s.m.i.) .....	9
ART. 5. - VINCOLI MONUMENTALI, VILLE VENETE, EDIFICI DI VALORE STORICOCULTURALE, PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE E CONTESTI FIGURATIVI.....	9
ART. 6. - ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE .....	13
ART. 7. - ZONE SOGGETTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE .....	13
ART. 8. - RETE NATURA 2000 - SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC).....	13
ART. 9. - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE .....	15
ART. 10. - CENTRI STORICI .....	15
ART. 11. - FASCE DI TUTELA DELL'IDROGRAFIA (L.r. 11/2004 - Art. 41).....	16
ART. 12. - DEPURATORI E FASCE DI RISPETTO .....	16
ART. 13. - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	16
ART. 14. - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI .....	17
ART. 15. - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO .....	18
ART. 16. - ELETTRODOTTI E FASCE DI RISPETTO .....	18
ART. 17. - METANODOTTI E FASCE DI RISPETTO.....	18
ART. 18. - CENTRI ABITATI E FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	18
ART. 19. - TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI E PAESAGGISTICI .....	19
ART. 20. - AMBITI DEI PARCHI O PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE .....	26
ART. 21. - LINEE DI PERCEZIONE VISIVA.....	27
ART. 22. - PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO .....	27
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.....</b>	<b>29</b>
ART. 23. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	29
ART. 24. - INTERVENTI DIRETTI.....	29
ART. 25. - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI .....	29
<b>TITOLO IV - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE.....</b>	<b>32</b>
ART. 26. - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – A.T.O.....	32
ART. 27. - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	32
ART. 28. - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEI FABBRICATI IN ZONA RESIDENZIALE ...	32
ART. 29. - ZONE A – CENTRI STORICI. ....	33
ART. 30. - ZONE B1 – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE INTENSIVE E ZONE B1/S – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE INTENSIVE SPECIALI .....	34
ART. 31. - ZONE B2 – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE SEMINTENSIVE.....	35
ART. 32. - ZONE C1 e C2/S – ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA GIÀ COMPROMESSE DA PREESISTENZE .....	36



ART. 33. - ZONE C2 – ZONE DI ESPANSIONE PER NUOVI COMPLESSI EDILIZI .....	37
ART. 34. - DISPOSIZIONI COMUNI PER LE ZONE PRODUTTIVE .....	39
ART. 35. - ZONE D1 – ZONE PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO DI PRODUZIONE .....	39
ART. 36. - ZONE D2 – ZONE PER L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO E PER ESERCIZI PUBBLICI RICETTIVI .....	41
ART. 37. - ZONE D3 – ZONE AGRO-INDUSTRIALI .....	41
ART. 38. - ZONE D4 – ZONE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI.....	42
ART. 39. - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA – NUCLEI RURALI .....	43
ART. 40. – DISCIPLINA PER LE ZONE AGRICOLE.....	45
ART. 41. - ZONE F – SERVIZI PUBBLICI DI USO PUBBLICO .....	58
ART. 42. - NORME PARTICOLARI.....	59
ART. 43. - MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA .....	60
ART. 44. - AREE STRATEGICHE DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE.....	61
ART. 45. - AREE DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE .....	61
ART. 46. - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE.....	61
ART. 47. - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI A RIORDINO IN ZONA AGRICOLA .....	62
ART. 48. - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA .....	62
ART. 49. - FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO .....	63
ART. 50. - DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI ED IMPIANTI PUBBLICI .....	65
ART. 51. - PARCHEGGI .....	65
ART. 52. - INTERVENTI SUL SISTEMA VIABILITÀ.....	66
ART. 53. - NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE ED IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI .....	67
ART. 54. - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) .....	67
<b>TITOLO VI - ATTUAZIONE DELLE POLITICHE COMPENSATIVE E PEREQUATIVE.....</b>	<b>68</b>
ART. 55. - PEREQUAZIONE .....	68
ART. 56. - CREDITO EDILIZIO E COMPENSAZIONE URBANISTICA .....	69
ART. 57. - ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI CON SOGGETTI PRIVATI (ART. 6, L.r.11/04).....	70
<b>TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>72</b>
ART. 58. - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.I. ....	72
ART. 59. - MISURE DI SALVAGUARDIA .....	72
ART. 60. - POTERI DI DEROGA - VARIANTI "NON SOSTANZIALI" .....	72
<b>ALLEGATO A –GLOSSARIO DEI TERMINI URBANISTICI E EDILIZI .....</b>	<b>74</b>
<b>ALLEGATO B: METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI .....</b>	<b>78</b>



## TITOLO I - PARTE GENERALE

### ART. 1. - VALIDITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

1. Tutto il territorio del comune di Pieve di Soligo è interessato dal Piano degli Interventi (P.I.) del quale le presenti norme fanno parte integrante, secondo quanto previsto dall'art. 17 della L.r. 23 aprile 2004, n. 11, s.m.i.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nelle nuove costruzioni, nelle modifiche e negli ampliamenti di qualsiasi entità e natura, come pure negli interventi volti a modificare le componenti naturali ambientali del territorio, devono essere rispettate le prescrizioni di carattere generale del presente testo di Norme Tecniche Operative (N.T.O.) e le disposizioni particolari per le singole zone e per i manufatti individuati nella cartografia del P.I., nel rispetto dei principi stabiliti dal Piano di Assetto del Territorio sovraordinato.
3. L'esecuzione di tali opere è soggetta a quanto prescritto nella Parte 1<sup>a</sup> - Titolo II° del Regolamento Edilizio (R.E.): "Autorizzazioni urbanistiche e concessioni edilizie."
4. In riferimento alle definizioni uniformi approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia, il volume edilizio considerato nelle presenti norme così come modificate dalla Variante di recepimento del RET si riferisce alla parte dell'edificio emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della Variante di adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo, mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione. Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA vigenti e adottati alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo mantengono la loro efficacia.

### ART. 2. - CARTOGRAFIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

1. La cartografia del P.I. è costituita da:
  - planimetria in scala 1:5000 dei vincoli e della pianificazione territoriale dell'intero territorio comunale, denominata anche tav. 1 – "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"
  - planimetria in scala 1:5000 della zonizzazione dell'intero territorio comunale, denominata anche tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale"
  - planimetria in scala 1:2000, denominata anche tav. 3 – "zone significative":
    - Tav. 3.a
    - Tav. 3.b
    - Tav. 3.c
    - Tav. 3.d
    - Tav. 3.e
  - planimetria in scala 1:5.000, denominata tav. 6 "Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".



2. In caso di contraddizioni grafiche tra le due rappresentazioni cartografiche è preminente quella riportata in scala 1:2000.

### ART. 3. - CONTENUTO DELLA CARTOGRAFIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

1. La cartografia del P.I. riporta, con elementi grafici il cui significato è specificato in apposita "legenda", i seguenti dati:
  - a. tav. 1 – "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale":
    - confini comunali
    - vincolo paesaggistico - corsi d'acqua
    - vincolo paesaggistico - territori coperti da foreste e boschi
    - vincolo monumentale
    - vincolo idrogeologico-forestale
    - vincolo di destinazione forestale
    - Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT 3240030 – "Grave del Piave – fiume Soligo – Fosso di Negrisia"
    - Fascia di m. 300 dal perimetro del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT 3240030 – "Grave del Piave – fiume Soligo – Fosso di Negrisia"
    - ambiti dei parchi per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica
    - Perimetro del centro storico ai sensi della L.r. 80/1980
    - individuazione del limite dell'idrografia
    - fasce di tutela dell'idrografia (100 m) art. 41 L.r. 11/2004
    - fasce di rispetto dell'idrografia (10 m) R.D. 523/1904
    - individuazione del limite della viabilità
    - fasce di rispetto stradali
    - centri abitati definiti ai sensi del Codice della Strada (D.Lgs. N. 286 del 30/04/1992) e della circolare Min. LLPP 29/12/1997 n. 6709/97
    - depuratori e fasce di rispetto
    - cimiteri e fasce di rispetto
    - impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
    - allevamenti zootecnici intensivi/fasce di rispetto dalle residenze civili concentrate
    - elettrodotti/fasce di rispetto
    - metanodotti/fasce di rispetto
    - alberature e filari coltivati
    - siepi campestri
    - nota: l'intero territorio comunale rientra nell'ambito di applicazione del piano d'area "Prealpi Vittoriesi e Alta Marca trevigiana"
    - nota: l'intero territorio comunale è soggetto al vincolo sismico OPCM 3274/2003 - classe 2
  - b. tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale"
    - Confini comunali
    - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)
    - Ambiti degli accordi ai sensi dell'art. 6 L.r. 11/2004
    - Area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, definito o in corso di definizione
    - Area da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo



- Area da assoggettare a progetto unitario
- Unità minima di intervento (U.M.I.)
- A) - centri storici
- B1) zone totalmente o parzialmente edificate intensive
- B1/S) zone totalmente o parzialmente edificate intensive speciali
- B2) zone totalmente o parzialmente edificate semintensive
- C1) zone di espansione edilizia già compromesse da preesistenze
- C2/S) zone di espansione edilizia già compromesse da preesistenze
- C2) zone di espansione per nuovi complessi edilizi
- Ambiti di edificazione diffusa - nuclei rurali
- D1 - a) zone per l'industria e l'artigianato di produzione
- D1 - b) zone per l'industria e l'artigianato di produzione
- D2) zone per l'artigianato di servizio e per esercizi pubblici ricettivi
- D3) zone agroindustriali
- D4) zone per attività commerciali
- aree potenzialmente trasformabili a destinazione produttiva
- Fa) aree per l'istruzione
- Fb) aree per attrezzature di interesse comune
- Fc) aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport
- Aree a parcheggio – Parcheggi pubblici
- Aree a parcheggio – Parcheggi ad uso pubblico
- Aree a parcheggio – parcheggi ad uso privato
- VP) aree a verde privato
- area agricola con valenze ambientali;
- area agricola collinare;
- area di pianura caratterizzata da produzioni agricole specializzate;
- area agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva costituite da ambiti di rilevante integrità agroambientale;
- area agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, parzialmente compromessa;
- area agricola caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario;
- zona C1 con indice differenziato
- Zone Produttive ampliabili
- Limite alla realizzazione di aree commerciali
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- Aree di riconversione e riqualificazione
- Aree idonee per interventi diretti a riordino in zona agricola
- Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo
- Attività produttive esistenti in zona impropria
- Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
- Infrastrutture principali di nuova connessione
- Infrastrutture principali da potenziare/riqualificare
- Infrastrutture secondarie di nuova connessione
- Infrastrutture secondarie da potenziare-riqualificare
- Infrastrutture di collegamento in programmazione – rotatorie
- Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale
- Aree nucleo (core areas)
- Aree di connessione naturalistica (buffer zones)



- Isole ad elevata naturalità (stepping stones)
  - Corridoi ecologici principali
  - Corridoi ecologici secondari
  - Ripristino del corridoio ecologico
  - Ville Venete
  - Edifici di valore storico-culturale
  - Pertinenze scoperte
  - Contesti figurativi
  - Ambiti particolari di paesaggio agrario
  - Linee di percezione visiva
  - Distanza di m. 200 dalle linee di percezione visiva
- c. tav. 3 – "zone significative"
- confini comunali
  - ZTO A) - centri storici
  - perimetro del centro storico ai sensi della L.r. 80/1980
  - perimetro di zona territoriale omogenea (zto) - con indicazione del tipo di zto (B1, B1/S, B2, C1, C2/S, C2, D1, D2, D3, D4), del numero di zona e dell'eventuale indice di densità edilizia / indice di copertura
  - Ambiti di edificazione diffusa - nuclei rurali
  - zto Fa - aree per l'istruzione
  - zto Fb - aree per attrezzature di interesse comune
  - zto Fc - aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport
  - Aree a parcheggio – Parcheggi pubblici
  - Aree a parcheggio – Parcheggi ad uso pubblico
  - Aree a parcheggio – Parcheggi ad uso privato
  - VP - aree a verde privato
  - aree potenzialmente trasformabili a destinazione produttiva
  - Zona C1 con indice differenziato
  - Ambiti degli accordi ai sensi dell'art. 6 L.r. 11/2004
  - Area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, definito o in corso di definizione
  - Area da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo
  - Area da assoggettare a progetto unitario
  - Unità minima di intervento (U.M.I.)
  - Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione
  - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
  - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
  - aree di riconversione e riqualificazione
  - aree idonee per interventi diretti a riordino in zona agricola
  - attività produttive esistenti in zona impropria
  - edifici con grado di protezione e indicazione della scheda relativa
  - zone di rispetto/tutela stradali (S), cimiteriali (C), degli elettrodotti (E), idrauliche (I), dei metanodotti (M), dei depuratori (D) e degli allevamenti zootecnici intensivi dalle residenze civili concentrate (A) □ Limite alla realizzazione di aree commerciali
- d. tav. 6 – "Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"
- confini comunali;
  - sito UNESCO: *Core zone, Buffer zone, Commitment zone*;



- *bosco di antica origine* documentato nella ripresa area GAI 1954-55;
- *visuali significative* ai sensi dell'art. 2.8 del Disciplinare Tecnico;
- *edifici con Scheda ricognitiva ai sensi dell'Allegato C* – Scheda per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale.



## TITOLO II - VINCOLI E TUTELE

### ART. 4. - BENI PAESAGGISTICI (D.Lgs. 42/2004 s.m.i.)

---

1. Il PI individua a titolo ricognitivo i beni paesaggistici presenti all'interno del territorio comunale.
2. I beni paesaggistici sono quelli definiti ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 42/2004 smi., cui si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo e quelle disposte dagli artt. 146 e 157 del D.Lgs n. 42/2004 smi.
3. Ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004 smi, sono riportate le fasce di 150 metri dai seguenti corsi d'acqua vincolati:
  - a. Fiume Soligo
  - b. Torrente Lierda o Lierza, Rolle o Rosada
  - c. Torrente Peron
  - d. Ruio di Soligo, rilevante dallo sbocco al ponte presso Villa Toti.
4. Ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g) del D.Lgs n. 42/2004 smi, si riportano i territori coperti da foreste e da boschi presenti nel territorio comunale.
5. Vale comunque la disciplina di cui all'art. 142 commi 2, 3 e 4 del D.Lgs. 42/2004.

### ART. 5. - VINCOLI MONUMENTALI, VILLE VENETE, EDIFICI DI VALORE STORICOCULTURALE, PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE E CONTESTI FIGURATIVI.

---

#### VINCOLI MONUMENTALI

1. Il PI individua in tav. 1 – "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004, assoggettati alla tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 smi, in quanto caratterizzati da valore di tipo storico-culturale e monumentale; l'esatta individuazione è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.
2. Gli interventi sugli immobili sottoposti a vincolo monumentale dovranno garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, anche in riferimento ai rapporti tra volumi edificati e spazi aperti, conservando altresì gli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
3. Negli interventi di recupero e riuso dei manufatti dovranno essere tutelati gli edifici e le aree assoggettati a vincolo, diretto o indiretto, anche non individuati puntualmente nella cartografia del PI, per i quali prevedere la sistemazione delle aree scoperte circostanti e il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-culturale caratterizzanti il sito.
4. Ogni tipo di intervento che interessi edifici ed aree assoggettati a vincolo sarà ammesso unicamente previo parere della struttura competente.

#### VILLE VENETE, ED ALTRI EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE.

5. Il PI individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale", in recepimento del PAT, le Ville Venete censite dall'IRVV e gli edifici di valore storico-culturale.



6. Per i manufatti di cui al presente articolo sono definiti schede e gradi di tutela. Ove non sono definiti schede e gradi di tutela, per gli edifici individuati quali Ville Venete od Edifici di valore storico-culturale valgono in generale le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo e, fatte salve eventuali disposizioni sovraordinate, sono ammissibili gli interventi di cui alle relative schede o, in mancanza di esse, di cui alle lettere a), b), c) art. 3 comma 1 D.P.R. 380/2001.
7. Sono comunque ammessi interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche ed agli adeguamenti igienico-sanitari.

## GRADI DI TUTELA DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE

8. Gli edifici o elementi architettonici di valore storico-culturale, sia all'interno delle zone A, sia in altre zone omogenee, non assoggettate a strumento attuativo vigente o di nuova formazione, sono contraddistinti dal numero della scheda di rilevamento allegata, nella quale si fa riferimento al grado di protezione ed alle prescrizioni qui di seguito riportate:
  - **Grado 1 = Edificio o elemento architettonico del quale interessa la conservazione**
    - a. È consentito il solo restauro conservativo nel rispetto assoluto della struttura originaria e degli elementi architettonici originali eventualmente reperibili con l'opera di restauro: in questo caso deve essere richiesto apposito permesso in corso d'opera. Non sono ammessi in nessun caso aumenti di volume o di disegno.
  - **Grado 2 = Edificio o elemento architettonico del quale interessa la conservazione della tipologia e della struttura, con particolare riguardo alla struttura esterna**
    - a. Elementi fondamentali da conservare sono: il volume, il paramento esterno, le caratteristiche del tetto, quali pendenza, manto di copertura, sporto e materiali di cornice; la dimensione ed i tagli dei fori esterni; il materiale, la forma e la dimensione dei comignoli.
    - b. In caso di documentata necessità statica è consentita in tutto o in parte la sostituzione di elementi strutturali sia verticali che orizzontali, preferibilmente con materiali simili a quelli originali, senza tuttavia imitarne le forme in stile, che sono in ogni caso vietate.
    - c. In ogni caso sono resi obbligatori il ripristino di elementi originali ed ogni opera di consolidamento strutturale con la posa di tiranti, piattabande, cordoli e sottofondazioni, che devono comunque essere eseguiti nel rispetto degli elementi fondamentali da conservare.
    - d. È consentita l'apertura di altri fori nei paramenti esterni senza lo spostamento di quelli esistenti, eseguiti con forme e materiali uguali a quelli esistenti.
    - e. Non sono ammesse aggregazioni laterali o sopraelevazioni.
    - f. Non è ammesso in nessun caso l'uso di intonaci a protezione dei paramenti esterni in pietra o sasso; è consigliato l'uso del "rabbocco" con malta idrofuga e l'uso di vernici trasparenti protettive che non alterino il colore originale della muratura. Le grondaie devono essere del tipo a canale, con sezione semicircolare, i pluviali devono avere sezione circolare; è preferibile l'uso della lamiera di rame, tuttavia è consentito l'uso di lamiera zincata verniciata o preverniciata in colore grigio scuro (piombo).
  - **Grado 3 = Edificio o elemento architettonico del quale interessa la composizione architettonica**
    - a. È ammessa la ristrutturazione totale esclusa la demolizione e ricostruzione con la conservazione di quegli elementi originali ancora ben conservati; il



rifacimento del tetto anche con materiali diversi da quelli originali. Il tetto deve mantenere le caratteristiche peculiari della pendenza, del valore degli sporti e del manto di copertura.

- b. L'apertura di fori esterni deve essere fatta nel rispetto delle dimensioni di quelli originali.
- c. L'apertura di eventuali fori per garage o vetrine è consentita solo quando il paramento esterno non è elemento da conservare data la sua integrità originale.
- d. E' ammesso l'aumento di volume per aggregazione, nel rispetto delle altre norme del P.I. vigenti in zona; tuttavia le aggregazioni non possono occupare cortili comuni e non possono essere pensili o su pilastri. La sopraelevazione è consentita solo per razionalizzare lo spazio già esistente ed utilizzabile del sottotetto.

- **Grado 3\* = Edificio o elemento architettonico del quale interessa la composizione architettonica anche su diverso sedime.**

- a. È ammessa la ristrutturazione totale anche su diverso sedime a condizione che la ricostruzione avvenga in arretramento dall'elemento generatore del vincolo con obbligo di riproposizione dei caratteri architettonici e compositivi originali;
- b. Valgono le disposizioni di cui alle lettere b), c) e d) del precedente grado

8bis. All'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PI (*core zone e buffer zone*), il riutilizzo di immobili d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, oggetto di recupero e riqualificazione, anche in condizioni ruderali, può essere ammesso, fatta salva l'eventuale normativa vigente più restrittiva e mediante la procedura urbanistica prevista, con le seguenti destinazioni ai sensi degli artt. 2.10 e 2.11 del Disciplinare Tecnico del Sito Unesco "le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" (Appendice n.2 alle presenti NTO):

- **destinazioni funzionali alla conduzione agricola**, qualora siano presenti idonee condizioni di accessibilità ai mezzi agricoli;
- **destinazioni residenziali e di servizio alla residenza** a condizione che siano presenti, o facilmente ripristinabili adeguati collegamenti viari e spazi minimi per le dotazioni di servizi necessari all'agibilità degli immobili;
- **destinazioni turistiche e forme di turismo diffuso**, qualora siano presenti o realizzabili servizi essenziali alla permanenza temporanea di persone, in condizioni di sicurezza e idoneità igienico – sanitaria, ed in ogni caso siano presenti, o facilmente ripristinabili adeguati collegamenti viari e spazi minimi per la sosta/ricovero dei veicoli di servizio.

Gli adeguamenti necessari dei servizi e delle infrastrutture non dovranno in ogni caso comportare la compromissione dei valori accertati e pregiudizio per la stabilità dei versanti e non costituire ostacolo le attività agricole.

Per gli edifici non individuati in Tav.6 del PI, *la reale consistenza degli edifici e manufatti esistenti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale è verificata in sede di presentazione d'istanza di recupero/utilizzo del bene, attraverso la compilazione della scheda prevista nell'Allegato C delle Linee guida, per tutti gli edifici presenti nella cartografia IGM anni 50/60 e/o Volo GAI 1954-55.* (art. 2.9 del Disciplinare Tecnico)

8ter. Come previsto dall'art. 2.11 del Disciplinare Tecnico del Sito Unesco e limitatamente alle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PI (*core zone e buffer zone*), *la ricostruzione di edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale che preveda la ricomposizione di parti ruderali, è subordinata a un'analisi storica, in grado di dimostrare l'originaria consistenza, forma e la natura dei materiali, come desumibile dall'apposita schedatura di cui all'Allegato C delle Linee guida del Disciplinare stesso.*



## PERTINENZE SCOPERTE

9. Il PI individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" le pertinenze scoperte relative agli edifici di grande valore architettonico e/o storico-culturale,
10. È inoltre vietato operare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che compromettano l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno.

## CONTESTI FIGURATIVI

11. Il PI individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" i contesti figurativi, intesi come ambiti di insieme ad interesse paesaggistico a tutela dell'immagine identificativa del territorio, comprensivi di consistenze edilizie, di percorsi, dell'organizzazione agraria e del contesto paesaggistico d'insieme.
12. In particolare, nelle aree dei "contesti figurativi", con riferimento agli edifici presenti all'interno degli stessi, fatte salve le disposizioni contenute nelle specifiche schede, sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/01.
13. È inoltre vietato operare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che compromettano l'integrità e le relazioni percettive con l'immediato intorno.
14. Nelle aree relative ai contesti figurativi, ai sensi del 4° comma dell'articolo 41 della legge regionale 11/2004, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari, nonché elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc. ed elementi che motivatamente non si ritengano compatibili con la presenza del contesto figurativo.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

15. Con riferimento al contesto figurativo di Villa Brandolini, nonché al contesto figurativo del Molinetto della Croda, quest'ultimo ricadente in parte all'interno del territorio Comunale di Pieve di Soligo, individuati dal PTCP quale risorse culturali di interesse provinciale, incluse le consistenze edilizie ivi presenti, richiamate le direttive di cui all'art. 48 comma 1 del PTCP, valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
  - a. assicurare l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
  - b. assicurare l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni;
  - c. gli indirizzi progettuali dovranno rispettare i caratteri tipologici storici ed i loro segni caratterizzanti;
  - d. l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di una commissione provinciale di esperti;
  - e. salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree;
  - f. mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico;
  - g. favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio;
  - h. riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dallo strumento previgente all'interno dell'ambito di tutela.
16. Per l'edificio di villa Brandolini, individuato dal PTCP quale risorsa culturale di interesse provinciale, valgono infine le seguenti prescrizioni:



- a. La consistenza edilizia esistente non può venire modificata né in aumento né in diminuzione, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;
- b. Nessun intervento che proponga trasformazione materiale e/o formale e/o funzionale di parte di un immobile di cui in premessa è ammissibile anche nel suo proprio intorno insediativo storico, se il suo progetto non propone programma modi e tempi di riabilitazione materiale formale e funzionale dell'intero complesso;
- c. Non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari alle preesistenze culturali, se ancora percepibile;
- d. Non è consentito il cambiamento della posizione e dei caratteri di scale e pavimenti interni od esterni dell'edificio principale e degli edifici complementari delle preesistenze culturali, anche se le loro condizioni statiche ne rendessero necessaria la sostituzione;
- e. La costruzione principale e le costruzioni complementari di una preesistenza culturale possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico al servizio degli abitanti dell'intorno insediativo, purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario;
- f. Non è consentito destinare a parcheggio al piano del suolo gli spazi prevalentemente ineditati di diretta pertinenza di preesistenze di carattere culturale. In interrato negli spazi ineditati circostanti, nei modi convenuti con l'Amministrazione Comunale, sono consentiti se tecnicamente fattibili, ed idrogeologicamente compatibili, interventi per la formazione di parcheggi pertinenziali delle singole attività, usi, funzioni cui gli immobili sono destinati.

## **ART. 6. - ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE**

---

1. Il PI individua in tav. 1 – "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" le zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale. In tali zone, che interessano soprattutto le parti di collina, le valli e piccole porzioni delle parti di pianura, vale quanto previsto dalla legislazione in materia (R.D. n. 3267 del 1923, R.D. n. 1126 del 1926, L.r. n. 52 del 1978).
2. Tutti gli interventi da realizzarsi in queste aree dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale in rapporto all'entità degli interventi.

## **ART. 7. - ZONE SOGGETTE A VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE**

---

1. Il PI individua in tav. 1 – "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" il perimetro delle aree oggetto di vincolo forestale ai sensi della L.r. 52/78. La trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D.Lgs. n. 227 del 2001 e dall'art. 15 della L.r. n. 52 del 1978, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nelle presenti norme e nell'appendice normativa.

## **ART. 8. - RETE NATURA 2000 - SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC).**

---



1. Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240030 - "Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia".
2. Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna negli ambiti tutelati, gli interventi interni o esterni al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240030 - "Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia" e potenzialmente in grado di comportare incidenze negative significative sono assoggettati alle vigenti disposizioni provenienti dalla normativa specifica e, in particolare, all'obbligo di presentare il documento di studio per la valutazione di incidenza di cui alla DGR 3173/2006, secondo le modalità specificate dai relativi allegati. In particolare la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, ove previsto dalla Direttiva Habitat 1992/43/CEE e dall'Allegato A alla DGR 3173/2006 deve contenere lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale considerando tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative all'intervento proposte.
3. Ai sensi del punto 3 all'Allegato A della DGR 3173/2006 al fine dell'individuazione dei piani, progetti o interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza in linea generale sarà la valutazione del singolo caso ad orientare le scelte relative alla procedura da adottare da parte dell'Amministrazione, in particolare per gli interventi che in fase di esercizio possano potenzialmente incrementare la produzioni di emissioni (rumore, scarichi, fumi, rifiuti, radiazioni, luce, ecc.), per contemperare all'esigenza di dare indicazioni adeguate alla tutela ambientale del sistema, che valorizzino il Sito e che non siano inutilmente gravose a coloro che richiedono le trasformazioni. Secondo le indicazioni dell'Allegato A i piani, progetti o interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti sulla rete Natura 2000 ovvero che risultano direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti della rete medesima secondo finalità di conservazione sono i seguenti:

#### **A. All'interno del sito**

- I) piani e interventi già oggetto delle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione 30 aprile 2004, n. 1252 relativamente alla pianificazione e gestione forestale e con le deliberazioni 10 dicembre 2002, n. 3528 e 23 maggio 2003, n. 1519, relativamente agli interventi agroambientali della misura 6(f) e alla misura 5(e) relativa alle indennità compensative da attuare nelle zone svantaggiate e zone soggette a vincoli ambientali del Piano di Sviluppo Rurale vigente;
- II) piani e interventi individuati come connessi o necessari alla gestione dei siti dai piani di gestione degli stessi o, nel caso di un'area protetta, dal piano ambientale adeguato ai contenuti delle linee guida ministeriali o regionali;
- III) azioni realizzate in attuazione delle indicazioni formulate nell'ambito delle misure di conservazione di cui all'art. 4 del D.P.R. 357/1997, approvate, relativamente alle Z.P.S., con D.G.R. 27 luglio 2006, n. 2371;
- IV) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento della volumetria e/o superficie e non comportino modificazione della destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché la struttura non sia direttamente connessa al mantenimento in buono stato di conservazione di habitat o specie della flora e della fauna;
- V) progetti ed interventi in area residenziale individuati, in quanto non significativamente incidenti, dal relativo strumento di pianificazione comunale la cui valutazione di incidenza sia stata approvata ai sensi della direttiva 1992/43/CEE e del D.P.R. n. 357/1997 e successive modifiche.

#### **B. All'esterno del sito:**

- I) piani e interventi già oggetto delle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione 30 aprile 2004, n. 1252 relativamente alla pianificazione e gestione forestale e con le deliberazioni 10 dicembre 2002, n. 3528 e 23 maggio 2003, n. 1519, relativamente agli interventi agroambientali della misura 6(f) e alla misura 5(e) relativa alle indennità



compensative da attuare nelle zone svantaggiate e zone soggette a vincoli ambientali del Piano di Sviluppo Rurale vigente;

II) i piani e gli interventi individuati come connessi o necessari alla gestione dei siti dai piani di gestione degli stessi o, nel caso di un'area protetta, dal piano ambientale adeguato ai contenuti delle linee guida ministeriali o regionali;

III) azioni realizzate in attuazione delle indicazioni formulate nell'ambito delle misure di conservazione di cui all'art. 4 del D.P.R. 357/1997, approvate, relativamente alle Z.P.S., con D.G.R. 27 luglio 2006, n. 2371;

IV) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazione d'uso diversa da quella residenziale e comportino il solo ampliamento finalizzato ad adeguamenti igienico-sanitari;

V) progetti ed interventi in area residenziale individuati, in quanto non significativamente incidenti, dal relativo strumento di pianificazione comunale la cui valutazione di incidenza sia stata approvata ai sensi della direttiva 92/43/CEE e del D.P.R. 357/97 e successive modifiche;

VI) piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

## ART. 9. - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

---

1. Il Piano degli Interventi delimita in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" le aree relative agli Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica individuate nel PTRC approvato con DCR n° 250 in data 13.12.1991, per le quali valgono le disposizioni fornite dallo stesso strumento.

## ART. 10. - CENTRI STORICI

---

1. Il Piano degli Interventi delimita in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" i centri storici presenti nel territorio comunale, come individuati nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto o perimetrali ai sensi della L.r. 80/1980.
2. Devono comunque ritenersi prevalenti le disposizioni di tutela e salvaguardia eventualmente disposte, ai sensi della normativa vigente, dagli enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali.
3. In recepimento del PTCP, il PI classifica il centro storico di Pieve di Soligo come "centro storico a rischio archeologico", le cui modalità di tutela e valorizzazione, da attuare mediante pianificazione attuativa, fatti salvi i PUA in vigore, sono da sottoporre al vaglio della competente Soprintendenza, assicurando per gli interventi di trasformazione di usi, funzioni, attività attuati in prossimità dei beni:
  - a. la redazione di piani e programmi attuativi unitariamente e contestualmente estesi ad ogni area caratterizzata da rischio archeologico, ed ai relativi intorni;
  - b. la prioritaria destinazione ad usi, funzioni ed attività di fruizione turistica, da connettere mediante percorsi e stazioni e complessivamente nei modi di cui al piano territoriale turistico;
  - c. la tutela degli stati positivi delle preesistenze, la riqualificazione degli stati negativi, attribuzioni di nuovi significati culturali alle preesistenze culturalmente insignificanti, con graduale delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.



4. I criteri e le modalità di intervento all'interno dei centri storici dovranno avvenire sulla base di quanto stabilito all'art. 48 del PTCP di Treviso, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 1137 del 23.03.2010.

#### **ART. 11. - FASCE DI TUTELA DELL'IDROGRAFIA (L.r. 11/2004 - Art. 41)**

---

1. È istituita, ai sensi dell'art. 41 comma 1, lettera g) L.r. 11/2004 smi, una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua, ovvero dalla proprietà demaniale degli stessi. Tali fasce sono rappresentate in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
2. Ferma restando la disciplina di cui all'art. 43 delle presenti norme, all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.r. 11/2004 e ricadenti nella zona con destinazione agricola come classificata secondo l'art. 40 delle presenti norme, sono ammessi in conformità a quanto stabilito dalla normativa specifica di zona, esclusivamente:
  - a. interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 nonché gli ampliamenti previsti dalla normativa vigente per la parte non già ricompresa nelle fasce di rispetto fluviale di cui al R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904, all'interno delle quali sono ammessi i soli interventi edilizi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. 380/2001;
  - b. gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente di unità immobiliari esistenti;
  - c. opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
3. All'interno delle fasce di tutela dell'idrografia sono vietate modifiche alla morfologia del terreno tali da ridurre od eliminare gli ambiti di divagazione delle piene. Le opere attinenti al regime idraulico ed alle derivazioni d'acqua dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature, le siepi e la vegetazione spondale.
4. All'interno delle fasce di tutela dell'idrografia dovrà altresì essere assicurato il principio di invarianza idraulica.

#### **ART. 12. - DEPURATORI E FASCE DI RISPETTO**

---

1. Il Piano degli Interventi individua in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" i depuratori e le relative fasce di rispetto presenti nel territorio comunale.
2. All'interno delle fasce di rispetto dei depuratori sono consentite esclusivamente le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi, altre opere pubbliche o di pubblico interesse, nonché gli interventi ammessi dalla specifica disciplina sugli edifici esistenti entro la fascia di rispetto.

#### **ART. 13. - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE**

---

1. Il Piano degli Interventi individua in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" i cimiteri e le relative fasce di rispetto presenti nel territorio comunale.
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriali individuate è fatto assoluto divieto di nuova edificazione.



3. Nelle zone di rispetto cimiteriale sono possibili i soli interventi previsti dal testo unico delle leggi sanitarie e dal regolamento di polizia mortuaria D.P.R. 285/10.9.1990 e si applicano le disposizioni contenute nell'art. 28 della L. 166/2002 e dall'art. 29 L.r. n. 18 del 4 marzo 2010.

## ART. 14. - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

---

1. Il Piano degli Interventi individua in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" gli allevamenti zootecnici intensivi presenti nel territorio comunale e la relativa fascia di rispetto, determinata secondo il provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d).
2. Negli interventi di trasformazioni sia di tipo urbanistico sia di tipo edilizio dovranno essere rispettate le distanze minime dagli allevamenti zootecnici intensivi e dalle strutture agricoloprodottrici destinate ad allevamento stabilite dalle vigenti disposizioni regionali (atto di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d) della L. r. n. 11/2004, approvato con DGRV n. 3178 del 8 ottobre 2004) nonché alla DGRV n. 3650 del 25.11.2008 ed alla DGRV n. 329 del 16.2.2010.
3. La realizzazione e/o l'ampliamento di fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo sono disciplinati dalla L.r. n.11/2004 smi..
4. Nella realizzazione o nell'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
  - dai limiti delle zone agricole
  - dai confini di proprietà
  - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.
5. Gli allevamenti intensivi devono rispettare le norme del piano regionale di risanamento delle acque e, in particolare devono essere adeguati alla Dgr 3733 del 1992, alla Circolare 20 del 18 maggio 1993 ed al D.Lgs. 152/2006 smi. Nel caso in cui non producano liquami devono essere dotati di concimaia e/o vasche a tenuta stagna opportunamente dimensionate in funzione della consistenza e della tipologia dell'allevamento.
6. L'eventuale casa di abitazione del conduttore o del custode dell'allevamento intensivo può essere comunque edificata ad una distanza non inferiore a m. 50 dalle strutture dell'allevamento.
7. lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti intensivi dovrà essere predisposta una siepe alta, plurifilare, mista di specie arboree ed arbustive appartenenti alla flora locale con interasse non inferiore a 2 m.
8. In riferimento a quanto indicato dal provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), Punto 5) recante le "modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto", le fasce di rispetto dall'allevamento intensivo della MAIA sono così determinate:
  - distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola : 500 metri
  - distanze minime reciproche tra l'allevamento zootecnico intensivo e residenze civili sparse: 200 metri
  - distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate: 400 metri (riportato in tav. 1 – "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del PI).



## **ART. 15. - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

---

1. Il Piano degli Interventi individua in tav. 1 - “carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” gli impianti esistenti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
2. Per tali impianti e per eventuali nuove installazioni si richiamano le disposizioni di cui al DPCM 18 luglio 2003 ed al D. Lgs 259/2003.
3. Ai sensi dell’art. 8 comma 6 della L. 36/2001, il Comune predisporrà il regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l’esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, considerando anche i valori paesaggistici e ambientali del territorio comunale.

## **ART. 16. - ELETTRODOTTI E FASCE DI RISPETTO**

---

1. Il Piano individua in tav. 1 - “carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” i tracciati e le relative fasce di rispetto degli elettrodotti di seguito elencati:
  - 22.217 SOVERZENE - SCORZÈ Singola Terna, Terna S.p.A., 220 kV
  - 28.680 PIEVE DI SOLIGO - TREVIGNANO Doppia terna non ottimizzata, Enel Distribuzione S.p.A., 132 kV
2. La normativa specifica (L. 36/2001 e D.P.C.M. 8 luglio 2003) fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nelle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.

## **ART. 17. - METANODOTTI E FASCE DI RISPETTO**

---

1. Il Piano individua in tav. 1 - “carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” la linea del metanodotto presente nel territorio comunale. All’interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni previste dal D.M. 24 novembre 1984.
2. il Piano degli Interventi individua in tav. 1 - “carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” una fascia pari a m. 30 dalla linea del metanodotto di cui al comma precedente, entro la quale tutti gli interventi edilizi sono soggetti alla preventiva verifica, da parte del soggetto proponente, dell’effettiva entità della fascia di rispetto generata dal metanodotto, entro cui si applica la normativa di cui al comma precedente.

## **ART. 18. - CENTRI ABITATI E FASCE DI RISPETTO STRADALE**

---



1. Il Piano individua in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" le fasce di rispetto della viabilità ed i centri abitati, secondo la disciplina del Codice della Strada e dal relativo Regolamento (D.L. 30.04.1992, n. 285; DPR 11 luglio 1980, n. 753; Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 29 dicembre 1997, n. 6709 (G.U. n. 38 del 16 febbraio 1998).
2. Le fasce di rispetto stradale, non presenti all'interno del limite dei centri abitati, sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare. Le distanze delle fasce di rispetto stradale sono definite ai sensi del D.L. 30.04.1992, n. 285 smi.
3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle ZTO di appartenenza secondo gli indici delle stesse; qualora sia identificata la sede stradale, essa deve essere esclusa dal computo.
4. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 16 del Nuovo Codice della Strada, nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi solo interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 smi.
5. Nelle fasce di rispetto delle strade è inoltre consentita:
  - a. la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
  - b. la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica etc.).
6. Limitatamente ai casi in cui le costruzioni esistenti legittimamente assentite formano allineamenti prevalenti verso la strada, le nuove costruzioni possono essere ammesse od obbligate al rispetto di tali allineamenti, anche in deroga alle altre norme sulle distanze, purché sia comunque mantenuta una distanza minima pari a m. 3 dal confine stradale, inteso quale limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
7. È confermata l'istituzione di una fascia di rispetto stradale pari a ml. 60 lungo la circonvallazione come riportato in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
8. All'interno della ZTO C1, nell'ambito della stessa proprietà in cui ricade l'intervento edilizio e senza sopravanzare il fronte dell'edificio esistente, la fascia di rispetto stradale si riduce a 10,00 ml.

## ART. 19. - TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI E PAESAGGISTICI

---

### INDICAZIONI GENERALI

1. Il PI individua, in recepimento del PAT, gli elementi costitutivi della rete ecologica locale, con le corrispondenti disposizioni di tutela e regolamentazione delle trasformazioni, così distinti:
  - aree nucleo
  - aree di connessione naturalistica
  - corridoi ecologici
  - isole ad elevata naturalità.
2. sono altresì disciplinati particolari contesti caratterizzati da pregio naturalistico e paesaggistico, quali: □ corsi d'acqua
  - aree boscate
  - ambiti particolari di paesaggio agrario
3. Le scoline, i fossi ed i capofossi dovranno essere mantenuti in funzione con argini in terra, evitando qualsiasi forma di cementificazione. La viabilità rurale dovrà essere conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali stabilizzati ecologici.



4. Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali dovranno essere salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno o di recinzione esistenti in sassi e pietrame, garantendo che per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si faccia ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, anche con l'uso di terre rinforzate.
5. La progettazione del verde dovrà essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.
6. In tutti gli ambiti di tutela di cui al presente articolo, salvo quanto disposto nell'appendice normativa per la disciplina dell'ambito collinare, sono vietate attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali, a titolo esemplificativo: discariche di inerti; depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere, allevamenti zootecnici intensivi.
7. Negli ambiti di cui al comma 1 salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, è altresì vietato:
  - a. illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro delle ZTO A, B, C e D, ed a 200 metri dalle case sparse e dagli ambiti di edificazione diffusa;
  - b. formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
  - c. realizzare nuove edificazioni sparse;
  - d. realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere;
8. Negli ambiti di cui al comma 1 sono ammessi esclusivamente:
  - a. riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;
  - b. dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
  - c. riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - d. interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - e. interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali
  - f. interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
9. Negli ambiti di cui al comma 1 gli ampliamenti di preesistenze edilizie in zona agricola, come classificata secondo l'art. 40 delle presenti norme, e gli interventi trasformazione del territorio agricolo, da localizzare preferibilmente nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente con gli esiti della VInCA e comunque soggetti a compensazione, fatte salve le disposizioni di legge sovraordinate. Sono fatte salve le norme più restrittive di carattere generale e quelle indicate ai successivi articoli.
10. Nelle parti boscate di ogni area di tutela è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco nei seguenti casi:
  - a. boschi su scarpata e versanti con pendenza maggiore al 30%;
  - b. quando venga compromessa l'integrità del bosco innescando processi di frammentazione della matrice;
  - c. nel caso di interventi che determinino l'interruzione di un corridoio ecologico principale o secondario.
11. In adeguamento al PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010, dovrà essere rispettata la dotazione di almeno un albero autoctono ad alto fusto per residente.
12. Le misure di mitigazione/compensazione legate ad interventi di trasformazione devono intendersi da realizzarsi in via preferenziale all'interno delle aree della rete ecologica (vale a dire aree nucleo, aree di connessione naturalistica, macchie boscate e corridoi ecologici) presenti nello stesso ATO in cui è prevista la realizzazione degli interventi di trasformazione



stessi. È consentita la monetizzazione delle mitigazioni e compensazioni ambientali di cui al presente comma.

#### AREE NUCLEO

13. Il piano degli interventi individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" le aree nucleo (o core areas) che costituiscono elementi fondamentali della rete ecologica locale.
14. All'interno delle aree nucleo (o core areas) è vietato qualsiasi intervento che possa favorire la frammentazione dell'area core, sia in termini di introduzione di elementi di antropizzazione, sia in termini di interventi di sostituzione delle strutture vegetazionali consolidate con coltivi a bassa naturalità ed alto apporto di fitofarmaci e nutrienti.
15. All'interno delle aree nucleo (o core areas) tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario debbano essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dell'area core e di qualità e connettività della stessa. In particolare in queste aree:
  - a. la realizzazione delle infrastrutture è subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità;
  - b. l'attività agricola dovrà essere indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;
  - c. le aree critiche devono intendersi prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni;
16. All'interno delle aree nucleo (o core areas) è prescritta la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua e l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti.

#### AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA

17. Il piano degli interventi individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" le aree di connessione naturalistica o buffer zones, che costituiscono elementi di corredo e protezione della rete ecologica locale, finalizzati altresì al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecotessuto.
18. All'interno delle aree di connessione naturalistica o buffer zones è ammesso l'incremento di siepi e alberature, anche in contesto urbano o perturbano.
19. Ferme restando le indicazioni di cui al presente articolo, all'interno di queste aree sono ammesse attività di agricoltura, di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto ambientale.
20. Non sono ammesse nuove edificazioni, né pratiche colturali ambientalmente impattanti, quali vigneti, frutteti, monoculture ed altre colture con l'apporto di trattamenti e sostanze ammendanti con prodotti di sintesi. In caso di ristrutturazione complessiva di vigneto fanno eccezione le colture biologiche e/o biodinamiche certificate e, l'impianto di viti resistenti "PIWI" certificate comunque sempre con l'impiego di macchinari a recupero sull'intero fondo. A tal fine dovrà essere presentato un Atto d'Obbligo preliminare della durata di 15 anni con l'impegno di conduzione biologica e/o biodinamica o di impianto di viti resistenti "PIWI" e di utilizzo di macchinari a recupero sull'intero appezzamento coltivato. In caso di inadempienza dovrà essere espantata la porzione di vigneto/frutteto o altra coltura. Al fine di mantenere e implementare la dotazione a verde e la qualità paesaggistica ambientale territoriale, in caso di impianto di colture biologiche/biodinamiche certificate nonché di viti resistenti "PIWI" ammesse dal presente comma, il 30% della superficie interessata dall'intervento fondiario dovrà essere destinata alla realizzazione di formazioni boscate ed elementi vegetali lineari con funzione di "filtro" e di protezione da eventi atmosferici, di larghezza non inferiore a 5,00 ml, con specie arboree-arbustive locali. Tali aree di mitigazione devono essere sostanzialmente orientate alla macchia boscata irregolare (nicchie ecologiche) dove possano coesistere le specie autoctone selvatiche, anche fruttifere, ma non soggette a



trattamenti, ricadenti nell'elenco ammesso e compatibili con i protocolli Avepa. Le formazioni costituite da macchie boscate e/o elementi vegetali lineari, da realizzare contestualmente all'impianto colturale, dovranno in ogni caso avere un'altezza minima di ml 2,00 e una circonferenza minima del fusto di 16-18 cm (diametro minimo 5 cm). È ammessa la possibilità di ubicare la superficie a mitigazione (formazione boscata o elementi vegetali lineari) in posizione "satellitare" rispetto l'appezzamento a vigneto/frutteto a condizione che il nuovo sito sia migliorativo e più funzionale dal punto di vista dell'azione di "filtro" e della qualità paesaggistico-ambientale.

21. All'interno delle aree di connessione naturalistica o buffer zones è vietata la riduzione degli apparati boschivi e delle siepi, l'apertura di nuove strade e la riconversione colturale.
22. All'interno delle aree di connessione naturalistica o buffer zones le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.

### CORRIDOI ECOLOGICI

23. Il Piano degli Interventi individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" i corridoi ecologici, primari e secondari, che costituiscono elementi fondamentali della rete ecologica locale, con il fine di assicurarne la conservazione e favorirne il potenziamento e la ricomposizione, in relazione alle previsioni sovraordinate, garantendone la continuità ed il miglioramento delle loro componenti biotiche.
24. L'individuazione dei corridoi ecologici in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" è lineare e riguarda sia i corridoi ecologici principali, sia i corridoi ecologici secondari. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui alla presente voce e, per le indicazioni generali, del presente articolo, è istituita una fascia di 10 m. dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua, ovvero dalla proprietà demaniale degli stessi. L'areale così costituito dovrà essere esteso sino a ricomprendere la vegetazione ripariale, arborea ed arbustiva per la parte eccedente la fascia di 10 m. di cui in precedenza.
25. Si richiamano le disposizioni per le aree boscate, di cui ai commi 35 e 36 del presente articolo, ove trattasi di corridoi boschivi, e per i corsi d'acqua, di cui ai commi 30, 31, 32, 33, e 34 del presente articolo, ove trattasi di corsi d'acqua.
26. Il Piano degli Interventi individua altresì in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" i tratti di interruzione nei quali sono previste azioni di ripristino dei corridoi ecologici, nei quali è prevista la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità. Per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo è istituita una fascia di 10 m dall'indicazione cartografica dell'intervento di ripristino del corridoio ecologico, all'interno della quale sono vietate le nuove edificazioni, gli ampliamenti edilizi e le trasformazioni edilizie in genere.
27. In corrispondenza dei corridoi ecologici eventuali progetti di trasformazione fisica sono soggetti ad analisi di compatibilità ambientale, salvo i casi in cui venga prevista la redazione della VInCA, predisposta anche previa disposizione del Responsabile di Servizio.

### ISOLE AD ELEVATA NATURALITÀ

28. Il Piano degli Interventi individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" le isole ad elevata naturalità, che costituiscono elementi fondamentali della rete ecologica locale.
29. All'interno e in corrispondenza delle isole ad elevata naturalità (stepping stones) deve essere preservata la consistenza degli elementi vegetali e naturali, quale patrimonio ecologico residuo. Sono ammesse operazioni volte al potenziamento degli elementi vegetali e naturali presenti.



## CORSI D'ACQUA

30. Tutti gli interventi dovranno essere orientati al mantenimento delle fasce vegetate esistenti e incentivato il loro potenziamento o nuovo impianto, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici.
31. Lungo i corsi d'acqua, demaniali e privati, come disposto dal PAT e dal PATI, è prescritto il mantenimento di una fascia di terreno di m. 30 dall'unghia esterna dell'argine principale da mettere a riposo con funzioni di tampone sugli inquinanti trasportati dai deflussi di origine agricola. In caso di presenza di colture biologiche e/o biodinamiche certificate oppure nel caso di impianto di viti resistenti "PIWI" certificate, tale distanza si riduce a:
- ml 15, con l'impiego di macchinari a recupero su tutto l'impianto a vigneto;
  - ml 20, in caso di utilizzo su tutto l'impianto a vigneto di macchinari dotati di ugelli antideriva con riduzione certificata della dispersione non inferiore al 70%, attestata dal produttore o costruttore abilitati. In presenza di differenti riduzioni certificate di dispersione, la distanza sarà definita in misura proporzionale.
- A tal fine, con il progetto asseverato da un tecnico competente, dovrà essere presentato un Atto d'Obbligo preliminare della durata di 15 anni con l'impegno di conduzione biologica e/o biodinamica o di impianto di viti resistenti "PIWI" e di utilizzo di macchinari a recupero o dotati di ugelli antideriva con le caratteristiche di cui sopra sull'intero appezzamento coltivato. In caso di inadempienza dovrà essere espantata la porzione di vigneto/frutteto o altra coltura posta nella fascia tra i m. 15/20 e i m. 30. Le presenti disposizioni trovano applicazione nel caso di nuovo impianto di vigneto/frutteto o altra coltura ambientalmente impattante, con esclusione delle coltivazioni a seminativo che prevedono il solo utilizzo di sostanze fertilizzanti. Qualora i controlli verificassero l'errata conduzione e il non rispetto delle tutele qui previste, il Comune darà corso alle procedure di espanto, con l'obbligo del ripristino delle aree. In caso di recidiva il Comune potrà procedere al sequestro di tali aree.
32. Lungo i corsi d'acqua è prescritto il mantenimento degli apparati spondali in condizioni di naturalità evitando impermeabilizzazioni o cementificazioni e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per prevenire i fenomeni erosivi. Inoltre, salvo diversa indicazione proveniente dai piani di riordino forestale, le parti boscate dovranno essere mantenute prive di sottobosco e periodicamente assestate per consentire il deflusso dell'acqua.
33. Lungo i corsi d'acqua è disposto che nelle opere di difesa idraulica si faccia uso di interventi di consolidamento basati sulla bioingegneria e che interventi volti a arginare letti di corsi d'acqua caratterizzati da singolarità geologico-naturalistiche di particolare interesse conservino prioritariamente tali singolarità anche accettando modesti fenomeni di dissesto, a condizione che non risultino pericolosi per la pubblica incolumità o tali da arrecare danni a persone e cose conseguenti ad eventuali esondazioni, a ristagni idrici, ovvero a problematiche connesse al deflusso delle acque.
34. È comunque salva la disciplina di cui all'art. 43 delle presenti norme.

## AREE BOScate

35. Nei territori individuati in tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" come "vincolo paesaggistico - territori coperti da foreste e boschi" è vietata l'apertura di nuove strade ad eccezione delle strade di accesso a fondi ed edifici esistenti, da autorizzare previo parere favorevole degli enti competenti. È altresì vietata la riconversione in altre colture.
36. Nei territori coperti da foreste e boschi sono comunque consentiti gli interventi di forestazione e riforestazione e le opere di sistemazione idrogeologica ed idraulica nonché gli interventi straordinari e necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari, ecc..



## AMBITI PARTICOLARI DI PAESAGGIO AGRARIO

37. Oltre all'ambito di collina, ai beni e agli immobili vincolati dal D.Lgs. 42/2004 s.m.i., il P.I. individua ambiti caratterizzati da paesaggio agrario di particolare interesse così definiti:
- paesaggio agrario su sfondo naturalizzato
  - paesaggio pedecollinare caratterizzato dalla presenza di vigneti;
38. In tali ambiti le istanze di permesso di costruire dovranno essere corredate da specifici elaborati riguardanti:
- descrizione dello stato di fatto del lotto di pertinenza con indicazione del carico vegetazionale esistente e la sistemazione esterna con indicazione dei materiali;
  - progetto finalizzato al miglioramento e alla sistemazione dell'intero lotto con indicazione delle specie vegetali da piantare; non sono comunque consentiti nuovi impianti di specie appartenenti ai generi Thuja, Chamaecyparis, Pynus, Abies, Picea, Cedrus, Magnolia o di specie esotiche e non autoctone.
39. A comprova dell'ottemperanza del progetto, in sede di richiesta del certificato di abitabilità, dovrà essere depositata idonea documentazione fotografica del sito con relazione tecnica accompagnatoria.
40. Con riferimento alla tav. 1 - "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale", gli elementi naturalistici ivi rappresentati (voci di legenda "alberature e filari coltivati" e "siepi campestri") sono soggetti a tutela; sono ammessi i normali interventi di controllo e gestione mentre gli interventi di modificazione e trasformazione e rimozione devono essere autorizzati previa analisi delle condizioni e delle motivazioni che giustificano l'intervento. L'autorizzazione può essere concessa a condizione che venga realizzato un intervento naturalistico di pregio, di almeno analoga dimensione, in un'area circostante.
41. Le movimentazioni di terreno, relative a interventi edilizi e similari, devono salvaguardare l'apparato radicale degli alberi isolati in maniera tale da non compromettere la stabilità, lo stato sanitario e la naturale vigoria.
42. A salvaguardia dell'integrità dell'apparato radicale e dello sviluppo della chioma degli alberi è stabilita un'area di rispetto inerbata, non modificabile di 10 ml dalle strutture arboree lineari e puntiformi (siepi, filari, gruppi di alberi, piante isolate).
43. fatta salva la disciplina in materia di trasformazioni urbanistiche, nell'ambito delle zone che il P.I. classifica di interesse ambientale (ambiti particolari di paesaggio agrario), allo scopo di tutelare le connotazioni del paesaggio, sono in ogni caso da assoggettare a preventiva valutazione e parere favorevole da parte del Comune i seguenti interventi:
- abbattimento di alberature che determinano particolari elementi di rilevanza estetica del paesaggio agrario;
  - realizzazione di opere di bonifica idraulica e modificazioni del reticolo delle acque;
  - depositi di materiali a cielo libero;
  - apertura di nuove strade e modifiche al reticolo viario esistente;
  - realizzazione di impianti e di reti destinate alla distribuzione di energia ed impianti per la diffusione dei mezzi di comunicazione;
  - interventi finalizzati ad alterare la morfologia del terreno;
  - inserimento di cartelli pubblicitari o segnaletici.
44. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre alterazioni del profilo dei suoli di + o - 50 cm rispetto ad ogni punto del piano originario di campagna originario.
45. Le nuove edificazioni residenziali e le ristrutturazioni edilizie, ove consentite ai sensi della L.r. 11/2004 e delle presenti Norme, sono subordinate ad un atto di impegno unilaterale che preveda la sistemazione e l'inserimento ambientale delle aree scoperte, con la messa a dimora di piante arboree e arbustive appartenenti alla flora locale su una superficie almeno pari a 5 mq/mq di superficie utile, nonché il mantenimento delle stesse.
46. Allo scopo di favorire la conservazione del paesaggio agrario vengono attuate le seguenti prescrizioni:



- è consentita la ceduzione delle siepi e delle alberate, secondo i turni consueti nella zona;
  - è vietata l'estirpazione di siepi, alberature altri elementi floristici di pregio
  - è vietato qualsiasi intervento che modifichi il regime, il percorso e la composizione delle acque, fatta eccezione per quelli relativi ad opere di difesa idrogeologica, per il soddisfacimento di fabbisogni idropotabili, nonché quelli relativi alle attività agricole in atto qualora giustificati motivi urbanistici comportino l'estirpazione di siepi, alberature o altri elementi floristici di pregio, deve essere realizzato in area circostante un intervento naturalistico di pregio di analoga dimensione e tipologia.
47. L'edificazione di nuovi manufatti deve essere accompagnata da una valutazione dell'impatto visivo. Negli interventi di costruzione del paesaggio si possono introdurre esclusivamente piante ornamentali, arboree e arbustive, appartenenti alla flora locale (si veda elenco al comma 51); sono escluse in particolare tutte le specie esotiche appartenenti ai generi *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Pinus*, *Abies*, *Picea*, *Cedrus*, *Magnolia*.
48. Nelle stesse aree, gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti devono prevedere la riorganizzazione delle superfici a giardino secondo le precedenti prescrizioni.
49. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero di automezzi, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.
50. Sono consentite nuove recinzioni limitatamente all'area di pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale e degli allevamenti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 90 del REC.
51. Negli interventi di arredo paesaggistico e di dotazione in ambiti di pianura si possono impiegare le seguenti specie arbustive ed arboree:

<i>Acer campestre</i>	Acero campestre, oppio
<i>Acer platanoides</i>	Acero riccio
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero di monte
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero
<i>Barberis vulgaris</i>	Crespino
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
<i>Castanea sativa</i>	Castagno
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di giuda
<i>Cornus mas</i>	Corniolo
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinella
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo
<i>Crataegus monogyva</i>	Biancospino monostilo
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Biancospino distilo
<i>Euonymus europaeus</i>	Evonimo
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frassino ossifillo
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello
<i>Juglans regia</i>	Noce comune
<i>Juniperus communis</i>	Ginepro
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustrello
<i>Malus sylvestris</i>	Melo selvatico
<i>Morus alba</i>	Gelso bianco
<i>Morus nigra</i>	Gelso nero
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero



<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco
<i>Populus nigra</i>	Pioppo nero
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio
<i>Prunus cerasus</i>	Ciliegio montano
<i>Prunus mahaleb</i>	Ciliegio canino
<i>Prunus padus</i>	Pado
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo
<i>Pyrus communis</i>	Pero
<i>Pyrus pyrastres</i>	Perastro
<i>Quercus cerris</i>	Cerro
<i>Quercus ilex</i>	Leccio
<i>Quercus petraea</i>	Rovere
<i>Quercus pubescens</i>	Roverella
<i>Quercus robur</i>	Farnia
<i>Rhamnus cathartica</i>	Spino cervino
<i>Rhamnus frangula</i>	Frangola
<i>Rosa canina</i>	Rosa canina
<i>Salix alba</i>	Salice bianco
<i>Salix caprea</i>	Salicone
<i>Salix cinerea</i>	Salice cinerino
<i>Salix daphnoides</i>	Salice barbuto
<i>Salix eleagnos</i>	Salice ripaiolo
<i>Salix purpurea</i>	Salice rosso
<i>Salix triandra</i>	Salice da ceste
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco nero
<i>Sambucus racemosa</i>	Sambuco rosso
<i>Sorbus domestica</i>	Sorbo domestico
<i>Sorbus torminalis</i>	Ciavardello
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio selvatico
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tiglio nostrale
<i>Ulmus glabra</i>	Olmo montano
<i>Ulmus minor</i>	Olmo
<i>Viburnum lantana</i>	Lantana
<i>Viburnum opulus</i>	Pallone di maggio

## ART. 20. - AMBITI DEI PARCHI O PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

1. Il PI individua, in recepimento del PAT, gli eventuali ambiti per la formazione di parchi d'interesse locale o parchi urbani di interesse comunale, nei quali prevalgano le funzioni naturalistico-ambientali e per il tempo libero. Tali aree costituiscono altresì elementi fondamentali per il sistema di tutela e valorizzazione ambientale locale e contribuiscono in modo rilevante al miglioramento della qualità urbana e territoriale.
2. In tali aree sono istituibili parchi e riserve di interesse locale, ai sensi dell'art. 27 Lr. 40/1984.
3. Sino a più precisa e puntuale disciplina disposta a mezzo di Piano Ambientale di cui all'art. 9 L.r. 40/1984, nelle aree di cui al presente articolo sono vietati gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia suscettibili di alterare o compromettere lo stato dei luoghi, ed in particolare sono vietati la nuova edificazione, l'apertura di nuove strade, i movimenti terra. È altresì vietata la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea.



4. Sono ammessi unicamente gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'Art. 3 comma 1 del DPR 380/2001.
5. È altresì ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero a basso impatto ambientale, purché di limitata estensione rispetto alla superficie complessiva dell'area.
6. È fatta salva la possibilità di reintrodurre specie arboree ed arbustive finalizzate ai diversi interventi di rinaturalizzazione negli ambiti di cui al presente articolo.

## ART. 21. - LINEE DI PERCEZIONE VISIVA

---

1. Le linee di percezione visiva individuate nel territorio comunale di Pieve di Soligo sono volte principalmente a preservare la percezione del paesaggio libero da edificazioni ed a tutela delle vedute rilevanti identificative dei luoghi.
2. A tale fine, lungo le linee di percezione visiva:
  - a. per gli edifici esistenti e compresi entro una fascia di m. 200 dalle linee di percezione visiva, fatte salve disposizioni più restrittive di cui alle presenti norme o da disposizioni di rango superiore, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) art 3 comma 1 del DPR 380/2001, senza aumenti di altezza dei manufatti e variazioni dell'ingombro; è *altresì ammessa la ricostruzione di fabbricati esistenti demoliti con traslazione del sedime a condizione che avvenga entro un raggio di 50 m e che la nuova ubicazione sia migliorativa in termini di percezione visiva e di inserimento paesaggistico*;
  - b. non sono ammesse nuove edificazioni ai sensi della lettera e) art 3 comma 1 del DPR 380/2001 - fino ad una profondità di 200 ml. dalla linea di percezione visuale; in deroga è ammessa la nuova edificazione/ampliamento esclusivamente nel caso di documentata non alterazione della percezione visiva dell'ambito dovuta a elementi naturali (morfologia del terreno, siepi/filari o gruppi arborei) e/o antropici (fabbricati o altre costruzioni) con effetto barriera/mascheramento;
  - c. non sono ammesse le installazioni pubblicitarie con eccezione dei cartelli e della segnaletica stradale e di interesse storico turistico. Inoltre sono vietati gli interventi che limitano le visuali di interesse paesaggistico.
3. In cartografia di PI, ai sensi dell'art. 2.8 del Disciplinare Tecnico (Appendice n.2 alle NTO) del comma 5 dell'art. 46 delle NTA del PAT, sono individuate all'interno delle "commitment zone" le aree a elevata frequentazione pubblica che offrono particolari visuali significative delle componenti rilevanti del paesaggio descritto nel Sito UNESCO "Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" e dei conseguenti valori che lo stesso esprime per le popolazioni presenti nella Core Zone e Buffer Zone. In tali ambiti non sono ammesse, entro una fascia di m 200, nuove strutture edilizie verticali, attrezzature/strutture tecniche, tralicci, antenne che compromettono la percezione visiva della Core Zone del Sito UNESCO.

## ART. 22. - PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

---

1. Richiamata la disciplina generale di cui all'art. 15 delle NTA del PAT, è disposto che ciascun intervento sarà dotato di specifica relazione geologica come previsto dalla Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9, "Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 02.02.1974, n. 64 e dal D.M. 11.03.1988".



2. Per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione è fatto obbligo di richiedere al Consorzio di Bonifica ovvero al Genio Civile per quanto di competenza, il parere idraulico allegando una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi disperdenti, etc.).
3. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.
4. Con riferimento alla tav. 3 – “carta delle fragilità” predisposta dal Piano di Assetto del Territorio e secondo la disciplina di cui all’art. 15 delle NTA del PAT, il territorio comunale è classificato in base alla compatibilità geologica delle aree ai fini urbanistici in tre categorie con relativo grado di penalità ai fini edificatori, la cui disciplina è stabilita dai commi successivi del presente articolo: a. Aree idonee;  
b. Aree idonee a condizione;  
c. Aree non idonee.
5. Area idonea: la relazione geologica verificherà la corrispondenza tra le caratteristiche del sito e quelle previste nello studio del PAT; in ogni caso il piano di fondazione sarà posto in corrispondenza delle ghiaie superando la coltre pedogenizzata superficiale.
6. Area idonea a condizione: l’idoneità all’utilizzo dell’area è soggetta a specifici approfondimenti conoscitivi locali, che consentano: a) verifiche specifiche circa la qualità dei terreni, mediante indagini geognostiche, per un adeguato dimensionamento delle opere di fondazione; b) la tutela idraulica od altro; c) verifiche di stabilità ed eventualmente realizzazione di opere preventive di stabilizzazione dei terreni.
7. Area non idonea: l’edificabilità è vietata in ragione delle caratteristiche del suolo. Sono comunque fatti salvi, previa puntuale valutazione tecnica dei profili di stabilità, gli interventi sugli edifici esistenti previsti dall’art. 3 comma 1 del DPR 380/2001 alle lett. a), b), c) e d). L’edificazione potrà essere ammessa solo sulla scorta di uno studio di dettaglio che attesti comunque la congruità e fattibilità tecnica dell’intervento, a firma di tecnico abilitato. Tale studio costituirà parte integrante della documentazione finalizzata all’acquisizione dell’autorizzazione sismica. Tale studio dovrà essere svolto anche in presenza di Piano Urbanistico Attuativo.
8. Ai fini della prevenzione del rischio sismico, richiamate le finalità di cui all’art. 15 bis delle NTA del PAT, è disposto che ciascun intervento sarà dotato di specifica relazione geologica sito specifica condotta in riferimento alle disposizioni del D.M. 14/01/2008 e finalizzata ad individuare, anche attraverso indagini puntuali appropriate, la zona omogenea in prospettiva sismica in cui ricade, con riferimento alla tav. Q.C 6.6 – “Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica” del PAT. Saranno inoltre focalizzati gli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici che possono influenzare la risposta sismica locale.
9. Con riferimento alla tav. Q.C. 6.6 – “Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica” del PAT, nelle aree “suscettibili di instabilità”, oltre alle finalità specificate al comma precedente, il tecnico abilitato indicherà gli interventi necessari a mitigare i fenomeni di instabilità potenzialmente attesi in caso di sisma.



### TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

#### ART. 23. - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

1. Il Piano degli Interventi (P.I.) si attua per mezzo di strumenti d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata.
2. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi ed in interventi edilizi diretti.
3. Gli strumenti di attuazione devono attenersi alle disposizioni ed indicazioni del P.I. contenute nelle planimetrie e nelle presenti norme.
4. Le definizioni dei parametri urbanistico edilizi sono descritte nel Regolamento Edilizio Comunale. Per i metodi di misurazione degli elementi geometrici si rinvia all'allegato B delle presenti NTO.

#### ART. 24. - INTERVENTI DIRETTI

---

1. Gli interventi diretti, realizzabili senza la preliminare approvazione di un P.U.A, si configurano come:
  - attività edilizia libera;
  - attività edilizia subordinata al rilascio di titolo abilitativi;
  - Certificazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.)
  - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)
2. Nelle zone per le quali il P.I. non prevede piani attuativi e per quelle indicate nella cartografia come soggette a Strumento Urbanistico Attuativo vigente, il Responsabile di Servizio rilascia permesso di costruire, con l'osservanza delle prescrizioni e dei vincoli fissati dal P.I., dalle presenti norme e dal R.E., fatto salvo quanto contenuto nel Titolo II, Capo I, Sezione II della Legge Regionale n. 11/2004.
3. Il Responsabile di Servizio può altresì rilasciare permesso di costruire, quando la relativa istanza è volta alla ricostruzione in tutto o in parte di opere urbanistiche o edilizie danneggiate o distrutte a seguito di eventi eccezionali, per cause di forza maggiore.

#### ART. 25. - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

---

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:
  - a. del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
  - b. del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
  - c. del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre



- 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
- d. del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
  - e. del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
  - f. del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni.
2. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati elencati nell'art. 19 comma 2 della L.r. 11/2004.
  3. Il Procedimento di formazione, di efficacia e di varianti del piano urbanistico attuativo è indicato dall'art. 20 della L.r. 11/2004 s.m.i.
  4. Rispetto al P.I. i Piani Urbanistici Attuativi possono prevedere variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della potenzialità edificatoria massima consentita.
  5. L'ambito territoriale di ogni P.U.A. può essere individuato mediante provvedimento del Consiglio Comunale, in particolare quando questo avvenga quale stralcio non esteso all'intero areale degli interventi di cui al seguente comma.
  6. Sono individuati in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" particolari ambiti d'intervento necessitanti di riordino urbanistico o territoriale che, fatti salvi gli interventi di cui alle lettere a), b) c) art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001, è attuabili a mezzo di PUA ed assoggettati all'istituto della perequazione e distinti in:
    - Ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione;
    - aree di riqualificazione e di riconversione;
    - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
    - Interventi di riordino in zona agricola.
  7. Il coordinamento degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici sul territorio comunale si attua anche con:
    - a. il COMPARTO, mediante il quale sono definiti gli ambiti territoriali minimi, entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario di più aventi titolo;
    - b. il P.P.A., qualora il Comune decidesse la sua adozione, mediante il quale sono individuate, all'interno del territorio Comunale, le aree e le zone in cui, in un arco di tempo determinato, gli interventi devono realizzarsi prioritariamente ed in combinazione con le opere di urbanizzazione.
  8. La delimitazione dell'ambito territoriale del "Comparto" e del "P. di L. d'ufficio" definito con apposita delibera consiliare, deve comprendere una porzione di territorio tale che la realizzazione in sede attuativa non costituisca remora alle previsioni di P.I. nelle aree limitrofe.
  9. Gli indici urbanistici e le prescrizioni di ogni singolo strumento urbanistico attuativo vigente, confermate nel P.I., fanno parte integrante delle presenti norme.
  10. Il P.I. individua e perimetra zone di particolare interesse urbano assoggettate a "progetto unitario": in esse il singolo progetto di intervento deve essere accompagnato da una progettazione unitaria d'insieme dell'intera area perimetrata.
  11. La dotazione di aree per servizi nei nuovi Piani Urbanistici Attuativi avviene nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 32 L.r. 11/2004.
  12. Nell'ambito territoriale interessato dal PUA, per esigenze di razionale pianificazione, la posizione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, verde, parcheggi, ecc.) ricadenti all'interno dell'area, può essere collocata dal piano attuativo anche in sede diversa da quella indicata dal P.I. a condizione che la superficie complessiva destinata a tali infrastrutture non venga diminuita. Qualora all'interno del singolo strumento attuativo non sia



possibile o conveniente, a giudizio del Consiglio Comunale, reperire od utilizzare tutte le aree richieste per soddisfare gli standards minimi o le singole previsioni di P.I. per urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree possono essere conferite al Comune a totali spese dei proprietari, anche all'esterno di esso, in zone indicate dal P.I. per destinazione degli standards carenti ed individuate con la stessa delibera consiliare di cui sopra; ovvero può essere corrisposto al Comune il prezzo relativo.

13. Le aree su cui insistono piani urbanistici attuativi approvati sono disciplinate dalle norme di attuazione degli stessi.
14. In presenza delle opere di urbanizzazione primaria è ammessa per sub-ambiti l'attuazione diretta degli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.



## TITOLO IV - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

### ART. 26. - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – A.T.O.

---

1. Ai sensi degli Artt.13 e 31 della L.r.11/2004, ai fini del dimensionamento, della definizione dei limiti quantitativi fisici per lo sviluppo e per i cambi di destinazione d'uso, il PI suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), già definiti in sede di PAT. In particolare sono individuati i seguenti A.T.O.:
  - A.T.O. 01 - Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale;
  - A.T.O. 02 - Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva;
  - A.T.O. 03 - Ambito agricolo;
  - A.T.O. 04 - Ambito collinare;
  - A.T.O. 05 - Ambito fluviale
2. È consentita la possibilità di trasferire la capacità edificatoria tra zone omogenee della stessa tipologia, all'interno del medesimo Ambito Territoriale Omogeneo (ATO).

### ART. 27. - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

---

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee distinte nelle seguenti tipologie:
  - ZTO A: **Zone di centro storico**
  - ZTO B: **Zone totalmente o parzialmente edificate**. Queste zone si dividono in:
    - B1) Intensive; ○ B2) Semintensive;
  - ZTO C: **Zone di espansione**, suddivise in:
    - C1) Zone di espansione edilizia già compromesse da preesistenze; ○ C2) Zone di espansione per nuovi complessi edilizi
  - ZTO D: **Zone destinate ad insediamenti per impianti produttivi**, suddivise in:
    - D1) Zone per l'Industria e l'artigianato di produzione
    - D2) Zone per l'artigianato di servizio e per pubblici esercizi ricettivi ○ D3) Zone agro-industriali ○ D4) Zone per centri commerciali
  - **zone agricole**, suddivise secondo quanto riportato nell'art. 40 comma 2 delle presenti norme.
  - ZTO F: **Zone per servizi pubblici o di uso pubblico**

### ART. 28. - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEI FABBRICATI IN ZONA RESIDENZIALE

---

1. Le zone A, B, C sono destinate prevalentemente alla residenza ed altre destinazioni purché funzionali alla stessa e non pregiudizievoli della qualità urbana ed insediativa rispetto le dotazioni di standards e le infrastrutture in genere.
2. Conseguentemente nelle zone A, B e C, salvo quanto disposto nei P.U.A. vigenti, sono ammessi:
  - negozi;
  - studi professionali, locali commerciali, magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni, seminterrati ed interrati;



- laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori, vibrazioni e/o odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici;
  - autorimesse pubbliche o private;
  - alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
  - banche e simili;
  - cinema, teatri ed altri luoghi di svago.
3. Sono tassativamente esclusi:
- industrie;
  - ospedali o case di cura;
  - macelli;
  - stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti zootecnici;
  - luoghi e locali di riunione/incontro per attività/istituzioni religiose;
  - nuovi vigneti o reimpianti di vigneti e pratiche colturali ambientalmente impattanti quali frutteti, monoculture ed altre colture, con esclusione delle coltivazioni a seminativo che prevedono il solo utilizzo di sostanze fertilizzanti.
4. Sono escluse inoltre tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'ULSS, sono incompatibili con il carattere residenziale della zona.

## **ART. 29. - ZONE A – CENTRI STORICI.**

---

1. Il P.I. individua edifici e complessi di edifici che rivestono carattere storico-culturale e di particolare pregio artistico od ambientale, sia all'interno dei centri storici, sia in altre zone territoriali omogenee. Per questi edifici il P.I. pone in atto un insieme di norme in ordine al loro uso, al loro recupero ed a eventuali interventi di trasformazione, per i quali si richiamano le disposizioni di cui all'art. 5 delle presenti norme.
2. Per gli interventi ammessi si fa riferimento all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", con la precisazione che nel grado di protezione che prevede la ristrutturazione non è ammessa la demolizione.

### **Destinazione d'uso**

3. È privilegiata la destinazione d'uso originale o con essa compatibile, purché non in contrasto con l'attuale destinazione d'uso di zona. In subordine è consentita la residenza o un'attività compatibile con essa (negoziato, studio professionale, albergo, pensione, ristorante, bar, ritrovo), purché le trasformazioni edilizie necessarie per consentire il cambiamento d'uso siano compatibili con il grado di protezione del fabbricato di cui al presente articolo.

### **Modalità di intervento edilizio nei centri storici (Zone A)**

4. Nelle zone A ogni intervento edilizio di risanamento e di trasformazione, di ricostruzione e di nuova costruzione deve essere condotto nel rispetto degli strumenti attuativi vigenti, che fanno parte integrante del P.I., oppure è subordinato alla preventiva approvazione dello strumento attuativo indicato nel P.I. con le norme di carattere generale precisate nei commi che seguono.
5. Gli edifici compresi nelle ZTO di tipo A vengono classificati a mezzo di schede (si veda allegato) secondo i valori di arte, storia, di cultura o di ambiente urbanistico. In base al valore accertato viene assegnato ad essi un grado di protezione.
6. A ciascun grado di protezione dovrà corrispondere un particolare modo di intervento da definire nello strumento urbanistico attuativo.



7. In mancanza di strumento attuativo potranno essere ammessi interventi singoli, previo titolo autorizzativo, solo nel caso di consolidamento e restauro ed in particolare:
  - a. manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato;
  - b. interventi sui paramenti esterni che non interessano spostamenti di fori e modifiche dei materiali di facciata;
  - c. risanamenti interni di carattere igienico o distributivo che non comportano modifiche strutturali;
  - d. restauri conservativi.
8. In mancanza di strumento attuativo non sono consentite costruzioni nuove di alcun genere, ancorché provvisorie, in giardini, cortili o cavedi, né modifiche di struttura della copertura per formare volumi tecnici o sottotetti abitabili. Le autorimesse private sono consentite unicamente in locali esistenti come vecchie scuderie, cantine, ecc. e solo quando non pregiudichino le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Per i parchi e giardini che si trovano all'interno dei Centri storici, come pure per quelli indicati nel P.I. come "verde privato" è fatto obbligo di conservazione sia delle essenze che dei tappeti erbosi: eventuali variazioni sono soggette ad autorizzazione.

#### **ART. 30. - ZONE B1 – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE INTENSIVE E ZONE B1/S – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE INTENSIVE SPECIALI**

---

1. In queste zone l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla Legge; in loro assenza deve essere eseguito contestualmente all'edificazione l'intervento urbanistico necessario a realizzare tali opere.
2. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
  - Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria;
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
3. In ogni caso, per interventi di nuova costruzione, devono essere previsti gli standards minimi pari a 10 mq a parcheggio pubblico/uso pubblico per abitante teorico.
4. Parametri urbanistici:
  - Tipologia edilizia: edifici in linea o composti;
  - Densità di fabbricazione fondiaria:  $I_f = \max 1.5 \text{ mc/mq}; \min. 1.2 \text{ mc./mq.};$
  - Percentuale d'area coperta:  $S_c = 30\%$ ;
  - Numero dei piani:  $N_p = 3 + T$  (3 piani + piano terra); (minimo  $2 + T$ );
  - Altezza massima degli edifici:  $H_{\max} = \text{ml.}12.00$ ;
  - Distanza minima dai confini:  $D_c = \text{ml.} 6.00$ ;
  - Distanza minima dalla strada:  $D_s = \text{ml.} 5.00$  salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
  - Distanza minima dagli edifici:  $D_f = \text{ml.} 12.00$ ;



5. Sono ammesse costruzioni in appoggio o in aderenza in conformità alle disposizioni dettate dal Codice Civile.
6. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria ( $I_f$ ) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 2 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.
7. Per le aree già oggetto di strumento urbanistico attuativo o progetto di urbanizzazione già approvati alla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi valgono gli indici di urbanizzazione e le prescrizioni dagli stessi previsti
8. Per le zone B1/S valgono i parametri urbanistici di cui al comma 3 del presente articolo, fatta eccezione per i parametri di seguito riportati:
  - $I_f = \max 1.5 \text{ mc/mq.}; \min. 1.2 \text{ mc/mq.}$
  - superficie coperta 40%
  - Numero dei piani:  $N_p = 2 + T$  (2 piani + piano terra); (minimo 1 + T);
  - Altezza massima degli edifici =  $H_{\max} = 9.00$ ,
9. Il raggiungimento dell'indice massimo di densità di fabbricazione fondiaria per le zone B1/S non è vincolato all'acquisizione di credito edilizio.

#### **ART. 31. - ZONE B2 – ZONE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE SEMINTENSIVE**

---

1. In queste zone l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla Legge; in loro assenza deve essere eseguito contestualmente all'edificazione l'intervento urbanistico necessario a realizzare tali opere.
2. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
  - Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria;
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
3. In ogni caso, per interventi di nuova costruzione, devono essere previsti gli standards minimi pari a 10 mq a parcheggio pubblico/uso pubblico per abitante teorico.
4. Parametri urbanistici:
  - Tipologia edilizia: edifici in linea, composti o edifici isolati;
  - $I_f = \max 1.2 \text{ mc/mq.}; \min. 1.0 \text{ mc/mq.};$
  - $S_c = 30\%$ ;
  - $N_p = 2 + T$  (minimo 1 + T);
  - $H_{\max} = \text{ml. } 9.00$ ;
  - $D_c = \text{ml } 5.00$ ;
  - $D_s = \text{ml } 6.00$  salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
  - $D_f = \text{ml. } 10.00$ ;
  - Lunghezza massima delle fronti: ml. 40.00;
5. Sono ammesse costruzioni in appoggio o in aderenza in conformità alle disposizioni dettate dal Codice Civile.



6. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria (If) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 1.5 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.
7. Per le aree già oggetto di strumento urbanistico attuativo o progetto di urbanizzazione già approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi valgono i parametri edificatori e le prescrizioni dagli stessi eventualmente previsti.
8. L'attuazione della zona B2/6a è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo convenzionato collegato alla stipula di un accordo pubblico-privato di cui all'art.6 LR 11/2004. La capacità edificatoria massima prevista è data dal parametro di cui al precedente comma 6; valgono i restanti parametri urbanistici di cui al comma 4 del presente articolo con la prescrizione che l'ultimo piano fuori terra dovrà essere mansardato.

## **ART. 32. - ZONE C1 e C2/S – ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA GIÀ COMPROMESSE DA PREESISTENZE**

---

1. L'edificazione è subordinata alla realizzazione preventiva delle opere di urbanizzazione previste dal P.I., previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale verranno pure definite e quantificate le opere.
2. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
  - Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria;
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
3. In ogni caso, per interventi di nuova costruzione, devono essere previsti gli standards minimi pari a 10 mq a parcheggio pubblico/uso pubblico per abitante teorico.
4. Parametri urbanistici:
  - Tipologia edilizia: edifici isolati o a schiera;
  - If = max 1.00 mc/mq.;
  - Sc = 30%;
  - $N_p = 1 + T$ ;
  - H max = ml. 7.50;
  - Dc = ml. 5.00;
  - Ds = ml. 8.00 salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
  - Df = ml. 10.00;
  - Lunghezza massima delle fronti: ml. 40.00;
5. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria (If) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 1.2 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.
6. Per le aree già oggetto di strumento urbanistico attuativo o progetto di urbanizzazione già approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi valgono i parametri edificatori e le prescrizioni dagli stessi eventualmente previsti.



7. Le aree che nelle tavole del P.I. sono contrassegnate con l'asterisco e con la voce "zona C1 con indice differenziato" hanno i seguenti indici:
  - $I_f = \max 1.20 \text{ mc/mq.}$ ;
  - $Sc = 30\%$ ;
  - $N_p = \max 3 (2 + T)$ ;
  - $H_{\max} = \text{ml. } 9.00$ ;
  - $D_c = \text{ml. } 5.00$ ;
  - $D_s = \text{ml. } 10.00$  salvo particolari allineamenti con minimo di m.l. 3;
  - $D_f = 10.00$ ;
  - $L_f = 25.00$  (lunghezza massima delle fronti).
8. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria ( $I_f$ ) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di  $1.5 \text{ mc/mq}$  solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.
9. Per le aree già oggetto di strumento urbanistico attuativo o progetto di urbanizzazione già approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi valgono i parametri edificatori e le prescrizioni dagli stessi eventualmente previsti.
10. Sono individuate nelle apposite schede di variante le seguenti Zone Territoriali Omogenee di tipo C2 – Speciale (C2S):
  - 1 – C2S/1 – Via Cal Monda;
  - 2 – C2S/2 – Via Sartori;
  - 3 – C2S/3 – Via Dante – Via Piave – Barbisano;
  - 4 – C2S/4 – Via Mussa Alta;
  - 5 – C2S/5 – Via Brando Brandolini; 6 – C2S/6 – Via San Gallet.
11. In deroga alle indicazioni di cui al primo comma del presente articolo, l'edificazione nelle Z.T.O. C2/S è subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo che deve fare riferimento ai criteri di progettazione contenuti nelle singole schede allegate al P.I..
12. In particolare devono essere rispettate le indicazioni inerenti il perimetro dell'ambito di intervento, il tracciato della viabilità di servizio e la localizzazione delle aree per il verde ed il parcheggio pubblico o di uso pubblico.
13. Nelle Z.T.O. C2/S valgono i seguenti indici stereometrici:
  - Tipologia edilizia: Edifici unifamiliari, bifamiliari o a schiera
  - Densità di fabbricazione territoriale:  $I_t = \max 1,20 \text{ mc/mq.}$
  - Percentuale d'area coperta:  $Sc = 30\%$
  - Numero di piani:  $N_p = T + 1$  (terra più un piano)
  - Altezza massima:  $H_{\max} = \text{ml. } 7.50$
  - Distanza minima dai confini:  $D_c = \text{ml. } 5,00$
  - Distanza minima dagli edifici:  $D_f = \text{ml. } 10,00$ ;
  - Distanza minima dalle strade:  $D_s = \text{ml. } 8,00$
  - Lunghezza massima del fronte:  $L_f = \text{ml. } 40.00$
  - Destinazione d'uso: come da art. 28 delle presenti NTA.
14. I contenuti della legenda normativa inserita nella specifica scheda allegata al PI dettano le norme obbligatorie di attuazione dell'ambito da riportare nell'eventuale schema di convenzione.
15. Per le aree già oggetto di strumento urbanistico attuativo o progetto di urbanizzazione già approvati e convenzionati alla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi valgono i parametri edificatori e le prescrizioni dagli stessi eventualmente previsti.

### ART. 33. - ZONE C2 – ZONE DI ESPANSIONE PER NUOVI COMPLESSI EDILIZI



1. L'edificazione è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.
2. In ogni caso devono essere rispettati gli standards minimi di cui all'art. 31, comma 3 della L.r. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
  - Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria;
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
4. Parametri urbanistici:
  - $I_t = \max 1,20 \text{ mc/mq}$
  - $S_c = \max 30\%$
  - Numero di piani:  $N_p = T + 1$
  - Altezza massima:  $H_{\max} = \text{ml. } 7,50$
  - Tipologia edilizia: edifici isolati, in linea o a schiera;
  - Per gli indici urbanistici vedi tabella specifica allegata per ogni zona;
  - $D_c = \text{ml. } 5,00$ ;
  - $D_s = \text{ml. } 8,00$  in generale;  $\text{ml. } 12,00$  per strade superiori a  $\text{ml. } 12,00$  di larghezza; □
  - $D_f = \text{ml. } 10,00$ .

Per le ZTO C/2, già individuate dal previgente PRG, valgono i parametri edificatori riportati nella tabella specifica di cui al successivo punto 4, fatto salvo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici attuativi sulle stesse già approvati e vigenti;

In ogni caso vanno rispettati i disposti dell'art. 20 del R.E.C.

#### 5. Tabella specifica zone C2

N	Sf	St	INDICI URBANISTICI									AREE per SERVIZI			
			If max/min	It max/min	H max	Piani max/min	Sc	Dc max/min	Ds max/min	Df max/min	Lf max	a	b	c	d
1			Stralciata con delibera della G.R.V. n. 2184 del 14 maggio 1996												
2		11100		1.2/1.0	6.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1600	250
3		9000		1.2/1.0	6.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1300	250
4			Stralciata con delibera della G.R.V. n. 2179 del 19 aprile 1991												
5		11500		2.0/1.5	9.50	1+T/2+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				2755	535
6		13200		1.5/1.15	9.50	1+T/2+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				2375	460
7		4815		1.5/1.15	9.50	1+T/2+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00					170
8		5780		1.2/1.0	6.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00					160
9		9000		1.2/1.0	6.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1300	250
10		11000		1.2/1.0	6.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1585	310
11		6720		1.2/1.0	7.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1000	190
12		11880		1.2/1.0	7.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1710	330
13		7670		1.2/1.0	7.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1100	215
14		7560		1.2/1.0	7.50	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1050	210
15		12290		1.2/1.0	7.00	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00				1765	345
16		4650		1.2/1.0	7.00	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00					130
17		5360		1.2/1.0	7.00	1+T	30	5.00	8.00/10.0	10.00					345
18		16316	1.2/1.00	/	7.50	1+T	30	5.00	8.00	10.00	40.00				
19		7200		1.0	7.00	1+T	30	5.00	8.00	10.00	40.00	216	216	864	168
20		4815		1.0	7.50	1+T	30	5.00	8.00	10.00	40.00	144	144	576	112



## ART. 34. - DISPOSIZIONI COMUNI PER LE ZONE PRODUTTIVE

---

1. In applicazione delle disposizioni del PTCP, con riferimento alla tav. 4 – “carta della trasformabilità” del PAT, è disposta la disciplina per le zone produttive definite “ampliabili”, rappresentate in tav. 2 - “carta della zonizzazione” con la voce di legenda “zone produttive ampliabili”, e per le zone produttive definite “non ampliabili”.
2. Il PI, con apposita grafia, individua gli ambiti per i quali, tenuto conto delle condizioni locali e della vicinanza a nuclei edificati di carattere residenziale, sarà possibile individuare delle suddivisioni all’interno delle aree produttive da destinarsi ad attività commerciali e di servizio, purché dotate di viabilità di accesso e di standard indipendenti, solo in presenza di uno studio sul sistema della viabilità e di impatto sul traffico, secondo la normativa vigente in materia. Tali attività dovranno essere allocate preferibilmente ai margini delle aree produttive esistenti. La destinazione commerciale e/o servizio, ancorché ottenuta attraverso il cambio d’uso, è subordinata all’istituto della perequazione di cui all’art. 55 delle presenti norme. Con riferimento alle aree individuate in tav. 2 - "carta della zonizzazione territoriale" come "aree potenzialmente trasformabili a destinazione produttiva" o come "zone produttive ampliabili", il fronte commerciale dovrà essere compreso tra il limite della viabilità esistente di via San Michele e della S.P. 4 e l'indicazione cartografica del "limite alla realizzazione di aree commerciali".
3. Gli interventi di riconversione delle aree non ampliabili dovranno avvenire a mezzo di PUA informati alle disposizioni di cui all’art. 13 del PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010. Per la riconversione ad insediamenti commerciali di grande distribuzione si richiamano inoltre le disposizioni di cui all’art. 17 del PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010.
4. Il PI individua inoltre in tav. 2 - “carta della zonizzazione” quali aree potenzialmente trasformabili a destinazione produttiva le zone individuate dal PRG previgente come ZTO di tipo “D” e individuate dal PAT come “linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d’uso – produttivo”. Il fine è quello di riaffermare la vocazione dell’area, riservandone la trasformazione ad uso produttivo, che potrà divenire effettiva e possibile all’interno delle cornici programmatiche stabilite dai successivi piani degli interventi. In via transitoria sono ammessi i soli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell’art. 3 comma 1 del DPR 380/2001. Non è ammessa la nuova edificazione, l’incremento di volume, né la realizzazione di strutture agricolo-produttive. La trasformabilità di queste aree avviene solamente in seguito alla predisposizione di un PUA assoggettato a perequazione o che rivesta caratteri perequativi, anche redatto nella forma di accordo pubblico-privato ai sensi dell’art. 6 L.r. 11/2004, nei cui elaborati potrà essere richiesto, da parte del responsabile del servizio urbanistica, uno studio di impatto sul traffico.
5. Le previsioni contenute nel PUA di cui al comma precedente dovranno essere recepite in una successiva stesura del Piano degli Interventi, che avrà cura di stabilire la necessaria disciplina, ivi inclusi indici e parametri di zona.

## ART. 35. - ZONE D1 – ZONE PER L’INDUSTRIA E L’ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

---



1. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 34 in queste zone sono di norma ammessi esclusivamente insediamenti industriali e artigianali, gli impianti specifici relativi all'espletamento delle attività artigianali e industriali, le attrezzature ed impianti di servizio alle attività di cui sopra, gli uffici, i magazzini ed i depositi in relazione alle esigenze dell'attività industriale ed artigianale.
2. Per ogni azienda sono consentiti 500 mc. lordi da destinare a residenza per l'alloggio del proprietario o del custode.
3. Le uniche attività commerciali al dettaglio consentite nella zona sono quelle conseguenti alla commercializzazione dei prodotti derivanti dalla propria attività produttiva; sono concesse per una superficie netta pari al 15% della superficie coperta produttiva fino al massimo di 250 mq.
4. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.

#### **A) D1a = zone di completamento**

5. L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; in loro assenza deve essere eseguito contestualmente l'intervento urbanistico necessario a realizzare le opere previste dal P.I., previa convenzione con l'Amministrazione comunale, nella quale verranno pure definite e quantificate tali opere.
  - $Sc = 60\%$ ;
  - $Dc = (H1 + H2)/2$  con minimo di ml. 7.50;
  - $Ds =$  ml. 7,50 in generale; ml. 10.00 dalle strade comunali; ml. 20.00 dalle strade provinciali;
  - $Df = H1 + H2$  con minimo di ml. 15.00 anche nello stesso lotto di proprietà;
  - $H \max = 12,00$  ml. ad eccezione dei volumi tecnici ed impianti tecnologici che non comportino aumento di superficie di calpestio e/o volume urbanistico e strettamente necessari agli specifici cicli di produzione.
  - Area per opere di urbanizzazione primaria: 5% della superficie fondiaria; □ Area per opere di urbanizzazione secondaria: 5% della superficie fondiaria.
6. Per le ditte e/o attività esistenti e/o future incluse nella Z.T.O. D1/12, è fatto obbligo realizzare, contestualmente alle nuove costruzioni ed agli ampliamenti degli edifici esistenti, la pista ciclabile (come indicato nella planimetria del P.I. scala 1:2000), in proporzione all'area d'intervento, tra l'anello della tangenziale sud ed il limite di zona verso nord (presso incrocio ASCO Pieve).
7. In tutte le zone ZTO D1/a di completamento, dovranno essere messe a dimora alberature ad alto fusto autoctone o filari di siepi, verso i confini prospicienti le zone agricole, o di altra specie (residenziali, ecc.), con esclusione dei fronti strada, nel rispetto del Codice Civile., al fine di abbattere visivamente la concentrazione degli edifici.

#### **B) D1b = zone di espansione**

8. L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo.
9. Parametri urbanistici:
  - $Sc = \max 50\%$  della  $St$ ;  $\max 60\%$  della  $Sf$ ;
  - $Dc =$  ml. 10.00;
  - $Ds =$  ml. 7.50 in generale; ml. 10.00 dalle strade comunali; ml. 20.00 dalle strade provinciali;



- Df = ml. 20.00 anche nello stesso lotto di proprietà;
- H max = 12,00 ml. ad eccezione dei volumi tecnici ed impianti tecnologici che non comportino aumento di superficie di calpestio e/o volume urbanistico e strettamente necessari agli specifici cicli di produzione.
- Aree per urbanizzazione primaria: 10% della superficie territoriale;
- Aree per urbanizzazione secondaria: 10% della superficie territoriale.

## **ART. 36. - ZONE D2 – ZONE PER L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO E PER ESERCIZI PUBBLICI RICETTIVI**

---

1. L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; in loro assenza deve essere eseguito contestualmente l'intervento urbanistico necessario a realizzare le opere previste dal P.I. previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, nella quale verranno pure definite e quantificate tali opere.
2. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
  - Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria;
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
3. Parametri urbanistici:
  - If = max 1,5 mc/mq.; min. 1 mc/mq.;
  - Sc = 45%;
  - Np = 1 + T;
  - H max = ml. 8.00;
  - Dc = ml. 5.00;
  - Ds = ml. 5.00;
  - Df = ml. 10.00;
  - La superficie scoperta deve essere tenuta a giardino o a parco.
  - Aree da destinare a servizi: mq. 0.80 per mq. di superficie lorda di pavimento.
4. L'indice di densità di fabbricazione fondiaria (If) può essere incrementato sino ad un massimo (max) di 2 mc/mq ed ad un min. di 1,5 mc/mq solo previa acquisizione di credito edilizio, in stretto adempimento a quanto disposto nell'art. 56 comma 19 delle presenti norme.

## **ART. 37. - ZONE D3 – ZONE AGRO-INDUSTRIALI**

---

1. Sono aree destinate a strutture relative ad iniziative industriali collegate all'agricoltura, alla zootecnica ed alla pesca.
2. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:



- Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
3. Parametri urbanistici:
- $Sc = 30\%$ ;
  - $Dc = ml. 10.00$ ;
  - $Df = (H1 + H2)/2$ ;
  - $Ds = ml. 20.00$  per le strade provinciali/regionali;
  - $Ds = ml. 10.00$  per le restanti strade;
  - Area per opere di urbanizzazione primaria: 5% della superficie fondiaria;
  - Area per opere di urbanizzazione secondaria: 5% della superficie fondiaria.
4. Per ogni azienda sono consentiti 500 mc. lordi da destinare a residenza per l'alloggio del proprietario o del custode.
5. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 45 comma 4 L.r. 11/2004.
6. Gli standard previsti per legge di cui agli ultimi due punti del secondo comma del presente articolo devono essere reperiti all'interno della zona con cessione o vincolo di uso pubblico delle relative aree.
7. Tutte le zone D3 non edificate o di nuova formazione sono assoggettate a PUA.

## **ART. 38. - ZONE D4 – ZONE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI**

---

1. Nelle Z.T.O. D4 è consentito il trasferimento o la localizzazione di centri commerciali, grandi e medie strutture di vendita, secondo la definizione di cui all'art.7 della L.r. 15/2004, previa verifica dei requisiti previsti dalla vigente normativa;
2. In queste zone è ammessa la residenza del custode, con un massimo di 500 mc, purché ricavata nel volume dell'impianto principale. L'intervento è subordinato ad un progetto unitario che comprende l'intera zona.
3. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria;
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
4. Parametri urbanistici:
  - $I_f = \max 2.50 mc./mq.; \min. 2.00 mc./mq.;$
  - $Sc = 50\%$ ;
  - $H_{max} = ml. 10.50$ ;



- $D_c \geq H$  con minimo di ml. 6.00;
  - $D_s \geq 2H$  con minimo di ml. 6.00;
  - $D_f \geq 2H$  con minimo di ml. 12.00;
  - Le superfici scoperte sono destinate per il 40% alla viabilità ed a parcheggio di uso pubblico; il 10% a verde attrezzato di uso pubblico.
5. Per l'insediamento di attività commerciali sono fatte salve le disposizioni di cui alla L.r. 15/2004 le quali prevalgono sulla presente normativa.
  6. Per i nuovi insediamenti dovrà essere garantita la dotazione di aree da destinare a parcheggio e a servizi nella misura determinata dalla vigente normativa.
  7. L'edificazione è subordinata alla redazione di un PUA assoggettato a perequazione e conforme alle seguenti prescrizioni:
    - a. dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggi di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili
    - b. dovranno essere previsti sistemi per il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo.
    - c. lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d'acqua sia in ogni caso concertato tra l'Autorità competente per territorio, i comuni coinvolti territorialmente ed il Gestore del corso
    - d. è disposto che le superfici scoperte destinate a parcheggi, cortili interni o esterni siano realizzati mediante l'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno

## ART. 39. - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA – NUCLEI RURALI

---

1. Il Piano individua e precisa i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa intesi quali aggregati edilizi in ambiente rurale, già identificati dal PAT e non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente. La finalità è di favorire l'asestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo, ed incentivare i processi di riordino dell'edificato in zona agricola.
2. Gli ambiti di edificazione diffusa sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente.
3. Nelle zone di edificazione diffusa sono ammesse le destinazioni d'uso successivamente elencate:
  - a. residenziale ed attività ad esso connesse
  - b. commerciale
  - c. direzionale
  - d. artigianale, a condizione che le attività siano non moleste, non inquinanti, non rumorose, non in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona;
  - e. annessi rustici
4. Negli ambiti di edificazione diffusa l'applicazione di quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e/o integrazioni è limitata all'esecuzione dei soli interventi previsti dal comma 5 del medesimo articolo.

Sono ammessi l'ampliamento ed i completamenti delle attività commerciali già esistenti secondo la disciplina di cui all'art. 38 relativamente alle zone D4
5. negli ambiti di edificazione diffusa sono ammessi i completamenti delle attività commerciali già esistenti secondo la disciplina di cui all'art. 38 relativamente alle zone D4.
6. Non è ammesso l'insediamento di allevamenti zootecnici ad eccezione di quelli allevamenti a carattere familiare.



7. In tali ambiti sono consentiti interventi di manutenzione, di risanamento, i restauri e le ristrutturazioni.
8. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
  - Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria;
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
9. All'interno di questi nuclei, la nuova edificazione, che deve essere realizzata seguendo le tipologie edilizie tradizionali, è vincolata all'acquisizione del credito edilizio volumetrico maturato nel caso di interventi di eliminazione di volumi o fabbricati degradati o dispersi nel territorio agricolo e comunque ai sensi dell'art. 36 L.r. 11/2004, a condizione che detti beni siano legittimi e non rivestano interesse storico o testimoniale; nel caso di interventi secondo la disciplina di cui all'art. 36 della L.r. 11/2004 comma 3 valgono le restrizioni di cui al comma 5 del medesimo articolo. Le percentuali di recupero della volumetria demolita sono le seguenti:
  - 50% da altre destinazioni a residenziale con un massimo di 600 mc per ogni edificio demolito;
  - 100% da residenziale a residenziale.
10. Per la nuova edificazione, ai sensi del comma precedente, si applicano le seguenti norme specifiche:
  - If: non superiore a 0,5 mc/mq, con un massimo di 200 mq di superficie coperta;
  - Df: non inferiore a ml 10;
  - Dc: non inferiore alla metà della Df nei rispettivi casi
  - Ds: non inferiore a ml 5 e comunque nel rispetto delle norme del codice della strada;
  - tipologia edilizia esclusivamente unifamiliare o bifamiliare, isolata, a corte o in linea.
11. I cambi d'uso dei fabbricati all'interno degli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi solo previa acquisizione di credito edilizio. In particolare, il cambio d'uso da destinazione agricola a destinazione residenziale può avvenire solo previa acquisizione di almeno 2/3 (due terzi) del credito edilizio residenziale richiesto, fino ad un massimo di 600 mc complessivi.
12. Ai fini dell'ottenimento di crediti edilizi generati dalla demolizione di manufatti degradati o dismessi, oltre alla demolizione di tali manufatti è prescritto il ripristino a verde dell'area di sedime.
13. I soggetti proprietari sia degli immobili oggetto di formazione di credito edilizio, che delle aree di atterraggio degli stessi all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, potranno applicare il trasferimento del volume demolito a partire dalla data di approvazione del P.I..
14. Per tutti gli edifici di nuova realizzazione ai sensi del presente articolo, si prescrive:
  - che il nuovo involucro non potrà avere un'altezza superiore a ml. 6,5 fuori terra;
  - uno studio dettagliato nell'uso dei materiali, cromatismi, forme e tipologie architettoniche il più possibile coerenti ed in continuità con la tradizione costruttiva locale;
  - la realizzazione di adeguate opere di arredo e di sistemazione ambientali compatibili con il contesto storico e paesaggistico preesistente (piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone).



- Dal punto di vista architettonico gli ampliamenti, da realizzarsi in aderenza all'esistente, dovranno integrarsi con la struttura originaria;
- che, nel caso in cui l'edificio principale sia soggetto a grado di protezione, il recupero delle parti superfetative, se legittime, potrà avvenire anche mediante nuove costruzioni staccate dal corpo principale e comunque nel rispetto delle fronti principali e con altezza di gronda pari o inferiore a quella dell'edificio tutelato.

## ART. 40. – DISCIPLINA PER LE ZONE AGRICOLE

---

1. Fatte salve le norme specifiche per gli ambiti di edificazione diffusa e per gli edifici di interesse storico-culturale presenti in zona agricola, l'edificabilità e gli interventi in territorio agricolo sono regolati dagli artt. 43, 44 e 45 della Legge 11/2004.
2. Il territorio agricolo, oltre all'ambito ad edificazione diffusa di cui al precedente art. 39, si divide nelle seguenti sottozone:
  - area agricola collinare;
  - area di pianura caratterizzata da produzioni agricole specializzate;
  - area agricola con valenze ambientali;
  - area agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva costituite da ambiti di rilevante integrità agroambientale;
  - area agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, parzialmente compromessa;
  - area agricola caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario.
- 2bis. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
  - Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
  - Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota campagna originaria;
  - Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra fabbricati, da calcolarsi in proiezione ortogonale tra le superficie coperte dei medesimi;
  - Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
  - Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA e progetti di urbanizzazione convenzionati in corso di validità alla data di approvazione della Variante di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo, mantengono la loro efficacia.
3. Al fine di garantire la continuità normativa rispetto al previgente PRG, nel presente primo PI si farà ricorso alle seguenti definizioni:
  - **fondo rustico**: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e iscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro nelle zone agrarie di pianura e collina e di m. 8.000 per quelle di montagna, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato secondo quanto disposto dal provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d);
  - **aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e iscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100 nelle zone di pianura e m. 200 nelle zone di collina e montagna.
4. In zona agricola, fatte salve le specifiche norme in materia di sicurezza e sanità, è sempre ammessa la costruzione in aderenza.



5. I miglioramenti fondiari che comportano movimentazioni di terreno devono essere sottoposti a permesso di costruire previo esame della funzionalità e delle motivazioni dell'intervento proposto. L'eventuale utilizzazione di appezzamenti, fino ad un massimo di 1.000 mq e ad esclusione delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 s.m.i., come deposito temporaneo di inerti connesso all'esecuzione di un cantiere edile e/o stradale nel territorio comunale, può essere autorizzata per tempi definiti, con possibilità di rinnovo in relazione alle esigenze motivate derivanti da un nuovo cantiere e con l'impegno, garantito da polizza fidejussoria, di ripristino dei luoghi all'uso agronomico.
6. È ammessa la realizzazione di impianti a terra per la produzione di energia solare, se integrati architettonicamente con il contesto esistente, ad esclusione dei fabbricati d'interesse monumentale o storico-culturale, o inseriti con adeguate mascherature arboree. Non è ammessa la realizzazione degli impianti di cui al presente comma all'interno delle seguenti sottozone:
- area agricola collinare;
  - area agricola con valenze ambientali;
  - area agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva costituite da ambiti di rilevante integrità agroambientale;

**NORME GENERALI PER LE NUOVE EDIFICAZIONI AI SENSI DELL'ART. 44 L.r. 11/2004 SMI E RELATIVI ATTI DI INDIRIZZO.**

7. Entro i limiti stabiliti dalla normativa di cui agli artt. 43, 44 e 45 Lr. 11/2004, si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali per i nuovi edifici residenziali e per gli interventi su quelli esistenti:
- l'edificio deve avere pianta di norma rettangolare, due piani fuori terra, tetto a due falde, con pendenza compresa tra il 35% e il 45%;
  - i nuovi edifici o gli ampliamenti devono essere allineati lungo l'asse degli edifici preesistenti, ovvero paralleli od ortogonali ad essi; orientamenti diversi sono ammessi se adeguatamente motivati, ad esempio, in caso di particolare andamento morfologico del terreno;
  - non sono ammessi portici e porticati esterni al fabbricato, terrazze a sbalzo e terrazze incassate nelle coperture; la superficie coperta dei portici interni, che sono particolarmente raccomandati, non deve comunque superare il 30% della superficie coperta del fabbricato;
  - sono ammessi portici in aggetto solo se in continuità con una falda dell'edificio;
  - gli sporti di gronda non possono superare i 50 cm, ridotti a 20 cm sui timpani;
  - è ammesso l'uso limitato di lucernari e abbaini, purché ricavati in pendenza con le falde del tetto, preferibilmente sulle falde di copertura meno esposte alla visione;
  - le grondaie, se a vista, debbono essere a sezione circolare in lamiera verniciata di colore bruno oppure in lamiera di rame naturale;
  - sono ammesse esclusivamente murature intonacate, in pietra, in ciottoli di fiume, in laterizi tradizionali;
  - gli strati di finitura dovranno essere del tipo tradizionale (con esclusione di graffiati, intonaci plastici e simili) e con coloritura ottenuta con terre o materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, laterizio frantumato e simili) nella gamma di tonalità e tecniche tradizionali locali;
  - le forature ed i serramenti devono essere di dimensione e forma tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra lunghezza ed altezza; non sono ammesse finestre sporgenti o ad angolo;
  - i serramenti devono essere in legno con eventuali oscuri ad anta o a libro.
8. Le norme di cui al precedente comma si applicano anche agli edifici non residenziali; sono tuttavia consentiti, previa adeguata relazione tecnica, materiali per rivestimenti esterni e coperture diversi, con l'avvertenza che la pendenza deve essere in ogni caso uguale a quella dell'eventuale fabbricato residenziale adiacente e che l'uso di acciaio per i serramenti dovranno essere verniciato in colore nero o bruno.



## EDIFICAZIONI RESIDENZIALI

9. L'edificazione di nuovi edifici residenziali, ancorché ammessa secondo la disciplina di cui alla L.r. 11/2004 e del provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, deve rispettare i seguenti parametri:
- H (altezza):  $\leq 6,50$  ml;
  - Ds (distanza da strade):  $\geq 10$  ml e comunque non inferiore alle disposizioni del codice della strada
  - Dc (distanza da confini)  $\geq 5$  ml;
  - Df (distanza da fabbricati)  $\geq 10$  ml;
  - Per le recinzioni si rinvia a quanto previsto dall'art. 90 del REC;
10. Gli interventi di ristrutturazione, nuova edificazione ed ampliamento dovranno prevedere una sistemazione delle aree scoperte attraverso la rimozione degli elementi di maggior disturbo visivo (costruzioni precarie, depositi, ecc.) e la progettazione accurata dei percorsi, delle aree di sosta e del verde, utilizzando a tal scopo materiali e tecniche tipiche dell'ambiente rurale; in particolare ogni intervento edificatorio deve essere accompagnato da un progetto del verde con rilievo dell'esistente e l'inserimento di piante arboree ed arbustive prevalentemente appartenenti alla flora locale.

## STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE

11. Le strutture agricolo-produttive sono definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d).
12. Qualora un fondo rustico, come definito all'art. 40 delle presenti norme, sia costituito da terreni ricadenti in sottozone agricole diverse, la struttura agricolo-produttiva dovrà essere realizzata costruita nella zona più compromessa e maggiormente dotata di sottoservizi ed opere di urbanizzazione.
13. Il rapporto massimo di copertura può essere superato nel caso di richiesta di nuove edificazioni relative ad interventi previsti dal Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Veneto; il richiedente dovrà fornire informazioni e documentazione sufficienti affinché sia possibile una valutazione preliminare da parte degli uffici comunali in riferimento alla congruità della richiesta rispetto ai requisiti e alla ammissibilità delle opere previsti dal PSR in vigore al momento della richiesta stessa.
14. Le strutture agricolo-produttive di nuova realizzazione o gli ampliamenti delle strutture agricoloproduttive già esistenti non destinate a ricovero degli animali, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
- H: (misurata alla quota di gronda) compresa tra 4 e 4,5 ml salvo il caso della realizzazione di impianti tecnologici funzionali alla conduzione del fondo o il caso di costruzione in aderenza a edifici esistenti alla cui altezza il nuovo fabbricato può uniformarsi; □
  - C: come previsto nelle specifiche disposizioni di sottozona;
  - Dc  $\geq 5$  ml;
  - Dz  $\geq 10$  ml; (limitatamente alle ZTO A e F)
  - Df  $\geq 10$  ml fra fabbricati (anche se appartenenti alla stessa proprietà) oppure in aderenza, a cavaliere tra le proprietà, previa sottoscrizione del progetto da entrambe le proprietà. La realizzazione delle opere potrà avvenire anche per fasi successive.
15. Di norma le superfici delle strutture agricolo-produttive dovranno svilupparsi al piano terra; eventuali costruzioni di piani interrati, di solai, di soppalchi e comunque di superfici su piani diversi devono essere giustificati sulla base di esigenze tecniche e funzionali.

## ALLEVAMENTI A CARATTERE NON INTENSIVO

16. Si applicano le prescrizioni previste per le strutture agricolo-produttive con le seguenti modifiche e integrazioni:



- $D_c \geq 25$  ml;
  - $D_{a/r} \geq 30$  ml
  - $D_p \geq 50$  ml (200 ml da pozzi idropotabili pubblici ai sensi del D.P.R. 236/88).
17. La distanza minima dalle ZTO A, B, C, D, Ambiti di edificazione diffusa – nuclei rurali, F, Verde Privato (Dz) viene stabilita secondo le modalità di calcolo di cui al Provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d)
18. Gli allevamenti non intensivi devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni opportunamente dimensionate in funzione della consistenza e della tipologia dell'allevamento; le strutture devono essere a tenuta stagna e opportunamente mascherate con vegetazione appartenente alla flora locale.
19. Ogni intervento relativo ad allevamenti non intensivi deve prevedere una verifica analitica di rispetto delle disposizioni del Piano Regionale di risanamento delle Acque, del Decreto Legislativo 152/2006 smi e della normativa nazionale e regionale sullo spandimento degli effluenti zootecnici.

#### EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

20. Sono considerati edifici non più funzionali alle esigenze del fondo le costruzioni valutate a seguito di specifica indagine e individuate nella tavola 2 – “carta della Zonizzazione” del PI o individuati come tali a mezzo di Piano Aziendale, ai sensi della L.r. 11/2004 smi.
21. Gli interventi di recupero di tali fabbricati possono prevedere il cambio di destinazione d'uso con le disposizioni urbanistiche indicate nelle schede della citata indagine.
22. I fabbricati che rientrano nell'area agricola collinare devono rispettare anche le disposizioni indicate nello specifico allegato alle presenti norme, intitolato “Appendice normativa per la disciplina dell'ambito collinare”
23. Le superfetazioni consolidate e legittimamente autorizzate che non si integrano con la tipologia dell'edificio principale devono essere demolite nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia. La loro superficie pavimentata (strutture agricole produttive funzionali al fondo) e/o i loro volumi (strutture agricole produttive non più funzionali o volumi residenziali) possono essere recuperati accorpandoli all'edificio principale, fatte salve le disposizioni legate ai gradi di protezione o eventuali vincoli o prescrizioni eventualmente presenti.
24. Per gli edifici non più funzionali al fondo e disciplinati da apposita scheda, il cambio di destinazione d'uso a residenziale che supera i 150 mq di Superficie Calpestabile, deve essere assoggettato a perequazione urbanistica di cui all'art. 55 delle presenti NTO, qualora non sia già prevista nelle Schede stesse.
25. I fabbricati non più funzionali al fondo possono generare un credito edilizio ai sensi dell'art. 56 il quale deve essere utilizzato nelle diverse aree previste dal P.I., fatte salve le disposizioni di cui all'art. 5 delle presenti norme nonché ai fabbricati oggetto di vincolo ai sensi dell'art.2 D.Lgs 42/2004 smi.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

26. Le limitazioni delle distanze indicate nel presente articolo hanno carattere di reciprocità, valgono cioè nei due sensi, in ragione dell'esistente. In particolare la distanza minima da edifici esistenti ad uso diverso da quello residenziale e/o agricolo non potrà essere inferiore a  $D_{a/r}$
27. I progetti di qualsiasi struttura in area agricola, oltre alla relazione agronomica e a quanto altro previsto dal regolamento edilizio, dovranno essere corredati dalla seguente documentazione integrativa:
- planimetria in scala 1:2.000 di tutti gli appezzamenti costituenti il fondo rustico, con evidenziati gli edifici, le strutture e gli investimenti colturali realmente esistenti;
  - estratto di C.T.R. in scala 1:5.000 con dimostrazione grafica delle distanze tra corpi fondiari;



- planimetria in scala 1:500 indicante lo sviluppo e la destinazione dei fabbricati inseriti sul fondo esistenti e di progetto, nonché ogni altro edificio o manufatto circostante, con indicate le relative distanze planimetriche e destinazioni d'uso
  - sezioni trasversali e longitudinali schematiche delle sagome degli edifici esistenti con quotatura degli edifici esistenti e di progetto
  - planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, della strada di accesso al fondo, degli accessi carrai esistenti
  - rilievo dello stato di fatto della vegetazione (alberi, siepi, fasce boscate) e previsione dei nuovi impianti arborei
  - certificato di iscrizione della ditta richiedente alla camera di commercio, industria, artigianato nei casi in cui l'iscrizione dell'azienda è obbligatoria
  - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui si attesti che i componenti del nucleo familiare non possiedono altri terreni o strutture in area agricola, anche extracomunale, oltre a quelli documentati nelle tavole di progetto.
28. Per ogni nuova costruzione in area agricola la Commissione Edilizia è tenuta ad esprimere una valutazione dell'impatto visivo del nuovo manufatto.
29. Per ogni intervento di trasformazione urbanistica nelle aree soggette a rischio idraulico si acquisirà il parere del competente Consorzio di Bonifica.
30. Il Comune ha facoltà di verificare il mantenimento dei requisiti oggettivi e soggettivi anche dopo il rilascio del permesso di costruire.

#### NORME SULLA REALIZZAZIONE DI RICOVERI PER ANIMALI E PER ATTREZZATURE NECESSARIE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO.

31. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, per un massimo complessivo pari a 50 mc per ogni unità abitativa, nelle seguenti modalità:
- a. ricoveri per piccoli animali (ad es. cucce cani e per altri animali di piccola taglia) sono ammesse all'interno delle aree di pertinenza di edifici residenziali o rurali, ad una distanza non inferiore ad 1,5 ml. dai confini di proprietà, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nel Codice Civile e nelle norme igienico-sanitarie;
  - b. ricoveri per animali da bassa corte (ad es. ricoveri per polli, anatre, tacchini, faraone, oche, ecc.) sono ammesse all'interno delle aree di pertinenza di edifici residenziali o rurali, con altezza massima pari a metri 3,00, ad una distanza dai confini di proprietà in misura non inferiore a ml. 5,00 ed ad una distanza da fabbricati di altra proprietà in misura non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nel Codice Civile e nelle norme igienicosanitarie;
  - c. ricoveri per animali d'affezione di uso familiare (ad es. ricoveri per cavalli, asini, ovini, ecc.) sono ammessi in tutte le aree agricole ad eccezione delle zone soggette a vincolo monumentale, cimiteriale, idraulico e forestale, con altezza massima pari a metri 3,00, ad una distanza dai confini di proprietà in misura non inferiore a ml. 5,00 ed ad una distanza da fabbricati di altra proprietà in misura non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nel Codice Civile e nelle norme igienico-sanitarie;
  - d. ricovero attrezzi per il fondo (ad es. ricoveri per utensili, sementi, concimi, ecc.) sono ammessi all'interno delle aree di pertinenza di edifici residenziali o rurali ad eccezione delle zone soggette a vincolo monumentale, cimiteriale, idraulico e forestale, con altezza massima pari a metri 3,00, ad una distanza dai confini di proprietà in misura non inferiore a ml. 5,00, fatte salve disposizioni più restrittive contenute nel Codice Civile e nelle norme igienico-sanitarie;



## ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

32. Le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi, devono utilizzare i tracciati esistenti; il progetto della strada dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale; ai bordi della nuova strada deve essere progettata una siepe campestre con specie prevalentemente appartenenti alla flora locale. L'eventuale recinzione ai lati delle strade deve essere realizzata con elementi naturali (siepi dense, staccionate in legno) o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva e nel rispetto delle norme previste per la conservazione del paesaggio. È vietata l'asfaltatura di strade di campagna, di broli, di piazzali e di superfici pertinenziali dell'azienda.
33. La realizzazione di nuovi accessi alla via pubblica è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo.
34. Lo spargimento di liquami zootecnici o di fanghi sul suolo agricolo deve avvenire nel rispetto della D.G.R. 3733/92 e del Decreto Legislativo 152/2006, ed è vietato nelle fasce di rispetto di pozzi, corsi d'acqua, fossi, canali e nei terreni con pendenza superiore al 15%.
35. I piani interrati sono ammessi solo se realizzati entro il perimetro dell'edificio soprastante; nelle aree individuate quali ambiti di edificazione diffusa sono altresì ammessi interrati al di fuori del sedime dei fabbricati soprastanti, ma in aderenza agli stessi, purché di misura massima pari a mq 50 di "superficie complessiva" e non comportino la rimodellazione dell'andamento naturale del suolo e prevedano un riporto minimo di 50 cm di terreno sopra il solaio di copertura. I locali, ad esclusione di quelli compresi nelle aree individuate quali ambiti di edificazione diffusa, potranno essere accessibili solo da scale con divieto assoluto di realizzare rampe d'accesso.
36. Fatte salve disposizioni più restrittive di cui all'art. 19 delle presenti norme e di cui all'appendice normativa per l'Appendice normativa per la disciplina dell'ambito collinare, le pertinenze scoperte devono essere mantenute in modo da garantire il decoro del luogo; sono vietati accatastamenti, accumuli e depositi di materiale non pertinente l'attività agricola. Eventuali movimenti e modesti sbancamenti di terreno, finalizzati al miglioramento fondiario, possono essere concessi solo se accompagnati da idoneo progetto, accompagnato da relazione a firma di agronomo o perito agrario o agrotecnico.

## AREA AGRICOLA COLLINARE

Le specifiche disposizioni e norme operative sono contenute nell'allegato "Appendice normativa per la disciplina dell'ambito collinare" e sono declinate, in modo puntuale, dalle schede d'intervento.

Tali schede possono essere variate a fronte di motivate esigenze funzionali e compositive, tenuto conto dei profili paesaggistici e costruttivi tipici, legati alla tradizione, con apposita variante ai sensi dell'art. 60 delle presenti NTO.

## AREA DI PIANURA CARATTERIZZATA DA PRODUZIONI AGRICOLE SPECIALIZZATE

37. Le aree di pianura caratterizzata da produzioni agricole specializzate sono destinate esclusivamente alla produzione vegetale agraria e alle attività strettamente connesse con l'utilizzazione dei fondi.
38. Non è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici su sedime diverso.
39. Non sono ammessi nuovi edifici ad uso abitativo né la costituzione di nuovi aggregati abitativi; le strutture agricolo-produttive di nuova edificazione dovranno essere adiacenti a edifici già esistenti o all'interno dell'aggregato abitativo esistente.
40. Non sono ammessi allevamenti zootecnici intensivi né altri insediamenti produttivi di tipo agroindustriale.



#### AREA AGRICOLA CON VALENZE AMBIENTALI

41. Le aree agricole con valenze ambientali, che comprendono anche aree di rispetto e di tutela, presentano un grado elevato di valenza e di potenzialità naturalistico-ambientali e paesaggistiche e sono caratterizzate da una prevalente copertura di vegetazione boschiva.
42. In tali zone non possono essere previste nuove costruzioni né la superficie fondiaria coperta da vegetazione boschiva può essere computata ai fini della determinazione del rapporto di copertura del fondo rustico. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001. Fatto salvo quanto prescritto nel successivo comma 43, è ammessa la demolizione di fabbricati esistenti e ricostruzione con traslazione del sedime a condizione che avvenga entro un raggio di 50 m e che la nuova ubicazione sia migliorativa in termini di percezione visiva e di inserimento paesaggistico.
43. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - gli interventi in tali zone devono essere tesi alla ricostruzione ed al miglioramento dell'assetto naturale dell'ambiente nelle sue componenti vegetazionali, idrologiche, geologiche e faunistiche;
  - va attuata la conservazione attraverso il divieto di accesso a veicoli a motore di qualsiasi tipo, non destinati alle operazioni colturali o altre necessità di servizio;
  - va attuata la rinaturalizzazione con introduzione di specie miste locali;
  - è fatto divieto di ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento o modificazione dello stato dei luoghi, nonché di ogni opera di bonifica e movimento di terra (fatta salva la normale lavorazione o manutenzione degli alvei);
  - è fatto altresì divieto di raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della LR 53/1974, nonché di introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema.

#### AREA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA-PRODUTTIVA COSTITUITA DA AMBITI DI RILEVANTE INTEGRITÀ AGROAMBIENTALE;

44. Le aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva costituite da ambiti di rilevante integrità territoriale riguardano aree agricole che presentano un alto grado di integrità della struttura territoriale; queste zone si configurano quali aree adatte in modo particolare per lo sviluppo della produzione agricola e, al loro interno, la nuova edificazione ai sensi dell'art. 44 L.r. 11/2004 essere strettamente funzionale alle esigenze del fondo rustico e della azienda connessa.
45. In queste aree la nuova edificazione e gli ampliamenti, con esclusione degli allevamenti intensivi e non intensivi, possono essere realizzati esclusivamente in contiguità a preesistenze edilizie interne agli ambiti, ad una distanza non superiore a 50 m dall'edificio più vicino. Per le finalità di questa prescrizione, gli allevamenti intensivi e non intensivi, ancorché dismessi, non possono essere considerati edifici preesistenti.
46. Nelle aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva costituite da ambiti di rilevante integrità territoriale, le nuove edificazioni residenziali devono essere opportunamente giustificate sulla base delle esigenze abitative del conduttore del fondo rustico.

#### AREA DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA-PRODUTTIVA PARZIALMENTE COMPROMESSA

47. Le aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva parzialmente compromesse riguardano aree agricole che presentano una compromissione dell'integrità territoriale; queste zone vengono destinate allo sviluppo della produzione agricola tenendo conto della esiguità degli spazi agricoli e della conflittualità con gli insediamenti esistenti.



48. Nelle aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva parzialmente compromesse le nuove edificazioni devono essere realizzate in prossimità a preesistenze edilizie, ad una distanza non superiore a 50 m dall'edificio più vicino.
49. In queste zone non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi né l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti.

#### AREE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO

50. Nelle aree agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario sono ammessi gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004 smi.
51. In particolare La realizzazione di nuove case di abitazione è ammissibile alle condizioni previste dall'art. 44 comma 4 lett. b e dell'art. 45 L.r. 11/2004smi.
52. Gli ampliamenti consentiti dall'art. 44 della LR 11/2004 smi sono ammessi con le stesse precisazioni previste per le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva parzialmente compromesse.
53. Sono vietati gli ampliamenti e la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

54. In tutto il territorio agricolo le zone E classificate come agricole, per nuovi vigneti o reimpianti di vigneti, pratiche colturali ambientalmente impattanti quali frutteti, monoculture ed altre colture, con esclusione delle coltivazioni a seminativo che prevedono il solo utilizzo di sostanze fertilizzanti, valgono le seguenti distanze:

D colturali = ml 50,00 dal limite delle seguenti specifiche ZTO: A, B1, B2, C1, C2, VP, Edificazione Diffusa - nuclei rurali, ZTO D di riconversione e riclassificazione in contiguità con la residenza e dalle ZTO F come puntualmente riportato nelle Tav. 5. Tale distanza deve essere misurata in qualsiasi punto del limite. In ogni caso, deve essere altresì rispettata la distanza minima di ml 30,00 dai fabbricati residenziali, attività compatibili con la residenza o edifici ad uso pubblico. In caso di edifici comunali non aperti al pubblico la distanza minima è pari a 20,00 ml. È ammessa una riduzione delle "D colturali" dalle zone di cui sopra per le aziende che praticano l'agricoltura biologica/biodinamica, per quelle che adottano il sistema di certificazione volontaria Biodiversity Friend o equivalente certificazione ambientale e per le aziende agricole che praticano l'agricoltura biologica/biodinamica certificata e nel caso di impianto di vigneti resistenti "PIWI". La distanza "D colturale" si riduce:

- del 50% (da 50 ml a 25 ml), in caso di utilizzo di macchinari a recupero sull'intero appezzamento coltivato. A tal fine dovrà essere presentato un Atto d'Obbligo preliminare della durata di 15 anni con l'impegno di utilizzo di macchinari a recupero sull'intero appezzamento coltivato. In caso di inadempienza dovrà essere espantata la porzione di vigneto/frutteto o altra coltura posta nella fascia tra i 25 ml e i 50 ml;
- da 50 ml a 35 ml, in caso di utilizzo su tutto l'impianto a vigneto di macchinari dotati di ugelli antideriva con riduzione certificata della dispersione non inferiore al 70%, attestata dal produttore o costruttore abilitati. In presenza di differenti riduzioni certificate di dispersione, la distanza sarà definita in misura proporzionale. A tal fine dovrà essere presentato un Atto d'Obbligo preliminare della durata di 15 anni con l'impegno di presentare annualmente la certificazione di conformità. In caso di inadempienza dovrà essere espantata la porzione di vigneto/frutteto o altra coltura posta nella fascia tra i 35 ml e i 50 ml o, in alternativa, dovranno essere utilizzati macchinari a recupero sull'intero appezzamento coltivato.



Tali riduzioni non si applicano nel caso di presenza a confine di “siti sensibili” (ZTO Fa e Fc, piste ciclabili, ecc.).

È altresì ammessa una riduzione del 50% della distanza dai fabbricati residenziali, attività compatibili con la residenza o edifici ad uso pubblico (da 30 ml a 15 ml) in caso di:

- conduzione del vigneto/frutteto o altra coltura a biologico/biodinamico con attestato di certificazione o con documento di certificato ambientale; tale riduzione non si applica nel caso di presenza a confine di “siti sensibili” (ZTO Fa e Fc, piste ciclabili, ecc.);
- unica proprietà (vigneto-abitazione) o assenso sottoscritto confinante.

In caso di reimpianto (attività di ristrutturazione complessiva sullo stesso appezzamento) di vigneto/frutteto o altra coltura di tipo tradizionale/convenzionale a confine con vigneti/frutteti o altre colture a conduzione biologica/biodinamica certificata o con equivalente certificazione ambientale non sono ammesse le riduzioni previste di cui sopra.

D strade = ml 5,00 da strade e/o piste ciclabili o altri percorsi in genere, pubblici o di uso pubblico, misurata dal bordo esterno del tracciato. All'interno dell'ambito del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (*Core zone e Buffer zone*) la distanza minima è di ml 6,00. A margine dei medesimi tracciati dovrà essere piantumata una siepe arboreo-arbustiva. Tali siepi dovranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a 3,00 ml dal bordo del tracciato. Tale prescrizione decade in presenza lungo il tracciato viario di formazioni boscate ed elementi vegetali lineari con funzione protezione di cui al successivo comma 55.

D corsi d'acqua = ml 30 lungo i corsi d'acqua, demaniali e privati, come disposto dal PAT e dal PATI, dall'unghia esterna dell'argine principale da mettere a riposo con funzioni di tampone sugli inquinanti trasportati dai deflussi di origine agricola. In caso di presenza di colture biologiche e/o biodinamiche certificate oppure nel caso di impianto di viti resistenti “PIWI” certificate, tale distanza si riduce a:

- ml 15, con l'impiego di macchinari a recupero su tutto l'impianto a vigneto;
- ml 20, in caso di utilizzo su tutto l'impianto a vigneto di macchinari dotati di ugelli antideriva con riduzione certificata della dispersione non inferiore al 70%, attestata dal produttore o costruttore abilitati. In presenza di differenti riduzioni certificate di dispersione, la distanza sarà definita in misura proporzionale.

A tal fine, con il progetto asseverato da un tecnico competente, dovrà essere presentato un Atto d'Obbligo preliminare della durata di 15 anni con l'impegno di conduzione biologica/biodinamica o di impianto di viti resistenti “PIWI” e di utilizzo di macchinari a recupero o antideriva con le caratteristiche di cui sopra sull'intero appezzamento coltivato. In caso di inadempienza dovrà essere espantata la porzione di vigneto/frutteto o altra coltura posta nella fascia tra i ml 15/20 e i ml 30. Le presenti disposizioni trovano applicazione nel caso di nuovo impianto di vigneto/frutteto o altra coltura ambientalmente impattante, con esclusione delle coltivazioni a seminativo che prevedono il solo utilizzo di sostanze fertilizzanti. Qualora i controlli verificassero l'errata conduzione e il non rispetto delle tutele qui previste, il Comune darà corso alle procedure di espanto, con l'obbligo del ripristino delle aree. In caso di recidiva il Comune potrà procedere al sequestro di tali aree.

D confini proprietà = ml 6,00 limitatamente ai nuovi impianti in aree ricadenti nell'ambito del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (*Core zone e Buffer zone*). Tale distanza si applica, limitatamente ai nuovi impianti, anche dagli orti familiari ricadenti nel Sito UNESCO (*Core zone e Buffer zone*).



D unità colturali = ml 5,00 limitatamente ai nuovi impianti in aree ricadenti nell'ambito del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" (*Core zone e Buffer zone*).

55. Al fine di mantenere e implementare la dotazione a verde e la qualità paesaggistico ambientale territoriale, per le attività di cui al precedente comma, il 15% della superficie interessata dall'intervento fondiario dovrà essere destinata alla realizzazione di formazioni boscate ed elementi vegetali lineari con funzione di "filtro" e di protezione da eventi atmosferici, di larghezza non inferiore a 5,00 ml con specie arboree-arbustive locali.

Le aree di mitigazione (15%) devono essere sostanzialmente orientate alla macchia boscata irregolare (nicchie ecologiche) dove possano coesistere le specie autoctone selvatiche, anche fruttifere, ma non soggette a trattamenti, ricadenti nell'elenco ammesso e compatibili con i protocolli Avepa.

In conformità con quanto previsto dal comma precedente tali misure di mitigazione/compensazione ambientale dovranno essere poste preferibilmente entro la fascia di distanza colturale a protezione delle specifiche zone di piano ovvero a protezione dal fabbricato residenziale o edificio pubblico, in coerenza e attuazione della Rete Ecologica Locale. In tal caso la distanza "D colturale" potrà essere ridotta a 25 ml. Non sono ammesse ulteriori riduzioni di cui al comma precedente.

Le nuove formazioni di macchie boscate e/o elementi vegetali lineari da realizzare contestualmente all'impianto colturale, dovranno in ogni caso avere un'altezza minima di ml 2,00 e una circonferenza minima del fusto di 16-18 cm (diametro minimo 5 cm).

In caso di preesistenze boschive, la percentuale destinata alla realizzazione di formazioni boscate ed elementi vegetali lineari è ridotta al 10% a condizione che le stesse preesistenze vengano salvaguardate e mantenute. È ammessa la possibilità di ubicare la superficie a mitigazione (formazione boscata o elementi vegetali lineari) in posizione "satellitare" rispetto l'appezzamento a vigneto/frutteto a condizione che il nuovo sito sia migliorativo e più funzionale dal punto di vista dell'azione di "filtro" e della qualità paesaggistico-ambientale.

56. Non sono comunque ammessi nuovi o reimpianti di vigneti o coltivazioni di cui al precedente comma 54, negli *ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale*, nelle *aree nucleo*, nelle *isole ad elevata naturalità*, nelle *aree di connessione naturalistica*, nei *corridoi ecologici principali e secondari* e negli "sfridi" riportati nella Tav. 5 del PI. Per le sole *aree di connessione naturalistica*, in caso di ristrutturazione complessiva di vigneto, sono ammesse in deroga le colture biologiche e/o biodinamiche certificate e l'impianto di viti resistenti "PIWI" condotti in entrambi i casi con l'utilizzo di macchinari a recupero. A tal fine dovrà essere presentato un Atto d'Obbligo preliminare della durata di 15 anni con l'impegno di conduzione biologica e/o biodinamica o di impianto di viti resistenti "PIWI" e di utilizzo di macchinari a recupero sull'intero appezzamento coltivato. In caso di inadempienza dovrà essere espantata la porzione di vigneto/frutteto o altra coltura. Al fine di mantenere e implementare la dotazione a verde e la qualità paesaggistico ambientale territoriale, in caso di impianto di colture biologiche/biodinamiche certificate nonché di viti resistenti "PIWI" ammesse dal presente comma, il 30% della superficie interessata dall'intervento fondiario dovrà essere destinata alla realizzazione di formazioni boscate ed elementi vegetali lineari con funzione di "filtro" e di protezione da eventi atmosferici, di larghezza non inferiore a 5,00 ml, con specie arboree-arbustive locali. Tali aree di mitigazione devono essere sostanzialmente orientate alla macchia boscata irregolare (nicchie ecologiche) dove possano coesistere le specie autoctone selvatiche, anche fruttifere, ma non soggette a trattamenti, ricadenti nell'elenco ammesso e compatibili con i protocolli Avepa. Le nuove formazioni boscate, e/o elementi vegetali lineari, da realizzare contestualmente all'impianto colturale, dovranno in ogni caso avere un'altezza minima di ml 2,00 e una circonferenza minima del fusto di 16-18 cm (diametro minimo 5 cm). È ammessa la possibilità di ubicare la superficie a mitigazione (formazione boscata o elementi vegetali lineari) in posizione "satellitare" rispetto l'appezzamento a vigneto/frutteto a condizione



che il nuovo sito sia migliorativo e più funzionale dal punto di vista dell'azione di "filtro" e della qualità paesaggistico-ambientale.

57. In caso di nuovo impianto o reimpianto (attività di ristrutturazione complessiva sullo stesso appezzamento) di vigneto o altre coltivazioni di cui al comma 54, dovrà essere richiesto idoneo titolo abilitativo in relazione alla tipologia degli interventi previsti dalla trasformazione, finalizzato alla verifica delle prescrizioni riportate nei precedenti commi. L'istanza resta in ogni caso assoggettata al rilascio di specifico "nulla osta" da parte dell'Amministrazione Comunale e dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto e planimetria di progetto in scala adeguata; il progetto è costituito dall'impianto/reimpianto di vigneto e da tutte le misure ambientali compensative e mitigative.
- *relazione agronomica e ambientale* con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di impianto arboreo e delle sue caratteristiche (sesto d'impianto, tipologia tutori, ecc.), ed indicazioni della ricomposizione ambientale in armonia con l'ambito di appartenenza e delle caratteristiche delle formazioni boscate e/o degli elementi vegetali lineari di cui al precedente comma 55;
- *relazione geologica ed idraulica* sulla gestione delle acque superficiali e profonde al fine di evitare situazioni di criticità idraulica e geologica per le proprietà vicine, per la stabilità dei terreni e per le costruzioni esistenti, qualora l'intervento preveda una modificazione morfologica;
- Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) – selezione preliminare (screening) predisposta ai sensi della DGR n.1400/2017 (allegato A - cap. 2.1).

Sono escluse da tale obbligo le coltivazioni a seminativo che, pur utilizzando sostanze fertilizzanti, non utilizzano prodotti fitofarmaci.

58. In tutte le zone agricole, in conformità con l'art.3.14 e punto B2 del Disciplinare Tecnico (Appendice n.2 alle presenti NTO), le categorie di intervento funzionali all'attività agricola e relativo titolo abilitativo sono le seguenti:

- a) Interventi di *Trasformazione Strutturale e permanente del suolo* elencati al punto B2.1 lettera a), compreso l'impianto di nuovo vigneto/frutteto da coltivazione turnaria (es. seminativo): Permesso di Costruire;
- b) Interventi di *Recupero della conformazione originaria e di ripristino colturale* elencati al punto B2.1 lettera b): SCIA;
- c) Interventi di *Manutenzione Straordinaria* elencati al punto B2.1 lettera c): SCIA;

Gli interventi di *Gestione e Miglioramento Fondiario* di cui al punto B2.2 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico sono soggetti ad attività libera, ad eccezione degli interventi di espianto e reimpianto, per le cui attività è necessaria una SCIA anche in assenza di opere e/o movimenti terra.

La documentazione tecnica da presentare per il rilascio del titolo abilitativo dovrà rispettare le disposizioni di cui al punto B2.3 delle Linee Guida.

59. Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PI (core zone e buffer zone), come previsto dall'art. 3.17 del Disciplinare Tecnico (Appendice n.2 alle presenti NTO), non sono consentiti:

- a) *movimenti di terra che determinino un'alterazione strutturale e permanente dei caratteri geomorfologici del territorio quali: l'eliminazione delle variazioni morfologiche di dossi e avvallamenti originari, con alterazione dei profili collinari, spianamenti, riempimento di valli e doline, riduzione dei rilievi, alterazione del sistema idrografico, del funzionamento del territorio, compresa eliminazione dei segni della storia dei luoghi;*
- b) *la riduzione della fertilità del suolo già sottoposto a coltura, e l'asportazione dello strato attivo fertile finalizzata al commercio e alla vendita;*
- c) *l'eliminazione degli habitat prioritari individuati in Rete Natura 2000, anche attraverso semplici operazioni colturali quali aratura, sarchiatura o estirpatura;*
- d) *la conduzione a coltura di terreni nelle aree golenali, nei fondovalle pratici, e nelle aree soggette a naturale sommersione durante periodi con elevate precipitazioni, sia si tratti di nuovi seminativi, che di nuove coltivazioni permanenti (vigneti, oliveti, frutteti, ecc.);*



- e) l'eliminazione del Bosco di antica origine documentato nella ripresa area GAI 1954-55, e riportato nel Quadro Conoscitivo della regione c0605094\_Foreste1954, (IDT-RV2.0) riportato a titolo ricognitivo nella tavola 6 del PI;
- f) il rimboschimento artificiale dei fondovalle prativi;
- g) il governo della vegetazione spontanea con il fuoco, e l'utilizzo di diserbanti, disseccanti e prodotti di sintesi chimica, non disciplinato dal Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale o in assenza, o revoca dello stesso;
- h) l'uso agronomico di fanghi, gessi di defecazione da fanghi, ammendanti compostati o digestati contenenti fanghi, nonché di sostanze a funzione fertilizzante non definite dal D.Lgs. 75/2010;
- i) l'eliminazione delle "unità colturali originarie", compresi gli impianti a ciglione inerbito e a girapoggio, coerenti con i caratteri delle sistemazioni tradizionali e d'interesse storico;
- j) paramenti sub verticali, realizzati con gabbionate e terre rinforzate per altezze superiori a 2,00 m, nella realizzazione di ciglioni inerbiti, fatte salve le opere necessarie alla difesa di versanti da gravi fenomeni franosi;
- k) movimenti terra con sterri e riporti superiori a 0,50 m, fatti salvi gli interventi per la ricostituzione di versanti a seguito di dissesti franosi;
- l) la realizzazione di edifici non coerenti rispetto alle tipologie ricorrenti nelle aree collinari, in particolare per materiali e colori, e usi tradizionali. Forme diverse potranno essere valutate rispetto allo scenario paesaggistico e una progettazione di qualità;
- m) l'impiego di pali di recupero tipo Enel o Telecom, traversine ferroviarie e simili, pali in acciaio inox o riflettenti.

Con riferimento alle disposizioni di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito Unesco "Le Colline del Prosecco di Conegliano – Valdobbiadene" sono fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive previste dall'art.19 delle NTO del PI per le Aree Nucleo, Aree di Connessione Naturalistica e le Ambiti particolari di paesaggio agrario.

60. Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PI (Core zone e Buffer zone), le sistemazioni dovranno perseguire il miglioramento della gestione e regimazione delle acque e della stabilità complessiva dei pendii, anche in termini di dilavamento ed erosione, evitando impermeabilizzazioni nella realizzazione della viabilità di servizio (punto B1.1.2 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico - Appendice n.2 alle presenti NTO). I contenuti dei relativi progetti dovranno essere conformi alle disposizioni del punto B1.1.2 delle Linee Guida.

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

Con riferimento a quanto previsto al comma precedente alla lettera k), la profondità massima così come definita rispetto alla quota dello stato di fatto, è intesa come variazione di quota di ogni singolo punto sia di sterro sia di riporto. Sono ammesse deroghe motivate su aree circoscritte (sistemazioni di frane, necessità di creare un corretto raccordo con aree adiacenti, ecc.) fino al 10% della superficie dell'intervento con un massimo di 2.000 mq, e per la realizzazione/ricostituzione di terrazzi e di viabilità di servizio, nel caso di sistemazioni tradizionali a girapoggio (punto B1.2.1 lett. a) e b) delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico). Si applicano inoltre le disposizioni di cui al punto B1.2.1 dalla lettera c) alla lettera j) delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Appendice n.2 alle presenti NTO).

61. Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PI (Core zone e Buffer zone) forma e dimensioni dell'"unità colturale", intesa come appezzamento di terreno interessato da una coltura specifica, delimitato fisicamente da altre unità colturali, incisioni vallive e/o linee di cresta, corsi d'acqua anche minori, viabilità anche aziendale, bosco consolidato, sono definite al punto B1.3 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Appendice n.2 alle presenti NTO).

Nella realizzazione di nuovi vigneti, compreso l'espianto e il reimpianto di vigneti esistenti, nell'ambito collinare, la sistemazione idraulico-agraria dovrà preferire, ove le pendenze superino il 15%, la disposizione a girapoggio, con uno scostamento rispetto all'orizzonte fino al 5% misurato lungo il filare, come definito al B1.4.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico.



Sistemazioni diverse (ritocchino, cavalcapoggio, a traverso) sono tollerate nel rispetto dei limiti e dei parametri di cui al B1.4.2 e B1.4.3 delle Linee Guida.

Le unità colturali, le capezzagne di servizio e di interruzione dei filari, mantenute con copertura erbacea, devono essere dotate di rete idraulica captante, che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle, mediante adeguate reti scolanti (condotte, canalette, drenaggi) fino ai corpi ricettori pubblici, corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali (punto B1.4.4 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

62. All'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PI (*Core zone e Buffer zone*), per le strutture agricolo-produttive e in particolar modo per le strutture di servizio all'attività agricola (es. silos e vasi vinari) si applicano le seguenti disposizioni prescrittive contenute all'art. 2 commi 2.14, 2.15, 2.16 e 2.17 del Disciplinare Tecnico del Sito Unesco (Appendice n.2 alle presenti NTO):
- 2.14 *Nella realizzazione di nuove strutture agricolo-produttive, di servizio e agroindustriali (qualora previste dallo strumento urbanistico) si dovrà contenere il più possibile l'impatto degli edifici produttivi in rapporto all'edificio esistente d'interesse storico-culturale o testimoniale, sia in termini di altezze fuori terra, che di forme e materiali. Il progetto dovrà essere inoltre accompagnato dall'attestazione di adeguato comportamento energetico.*
  - 2.15 *Le strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari), saranno collocate all'interno degli edifici (annessi e cantine) sfruttando se necessari piani seminterrati o interrati. Non sono pertanto ammesse nuove infrastrutture di servizio in posizioni esterne alle cantine.*
  - 2.16 *Qualora, per ragioni tecniche di razionalità produttiva, sicurezza sul lavoro, elevato rischio idrogeologico e condizioni di maggiore impatto percettivo, ciò non fosse possibile, potrà essere valutata altra soluzione, che a fronte di più ipotesi esaminate, preveda il più coerente inserimento paesaggistico valutato con le stesse modalità previste al successivo punto 2.17, per l'ampliamento delle strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari) esistenti.*
  - 2.17 *Per le strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari) esistenti, esterne alle cantine e alle strutture agroindustriali, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, sostituzione e ampliamento qualora ammesso dallo strumento urbanistico, che dovrà comprendere in ogni caso un "programma di riqualificazione" con adeguate misure di mitigazione al fine di ridurre l'impatto, attraverso schermature verdi o involucri tecnici che assicurino la mimetizzazione e la mitigazione dell'impatto visivo.*
63. Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PI (*Core zone e Buffer zone*) si applicano le disposizioni in materia di sostegni vivi e tutori contenute al punto B1.6 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Appendice n.2 alle presenti NTO).
64. Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PI (*Core zone e Buffer zone*), la viabilità minore interpodereale dovrà essere conservata in termini di dimensioni, struttura, materiali, compresi eventuali fossati e alberature, poiché elemento costitutivo delle trame agricole originarie. Gli interventi per la realizzazione della nuova viabilità interpodereale dovranno avvenire con le stesse caratteristiche dei percorsi d'interesse storico, conservando i caratteri originari (sterrato, lastricato, acciottolato, ecc.) o con calcestruzzo drenante cromofibrato effetto terra battuta, garantendo in ogni caso un efficace sgrondo e regimazione delle acque. (artt. 2.12 e 2.13 del Disciplinare Tecnico - Appendice n.2 alle presenti NTO).
65. Per quanto concerne le disposizioni prescrittive contenute nei precedenti commi 60, 61, 62, 63 e 64 sono fatte salve, in ogni caso, le eventuali prescrizioni più restrittive previste dai restanti articoli delle NTO, dall'Appendice normativa per la disciplina dell'ambito collinare e dal Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale. Per altre specifiche prescrizioni ed adempimenti si rinvia alla normativa generale vigente ed in particolare al Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale.
66. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo derivanti dall'adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO si applicano le sanzioni previste all'art. 50 delle NTA del PAT e all'art. 6 delle Norme del Disciplinare Tecnico.



## ART. 41. - ZONE F – SERVIZI PUBBLICI DI USO PUBBLICO

---

1. L'edificazione nelle zone F è subordinata al parere vincolante del Consiglio Comunale in ordine alla valutazione ed al riconoscimento dell'interesse per la collettività.
2. Le zone F reiterate hanno un indice di edificabilità, nella forma del credito edilizio, pari a 0,1 mc/mq. Tale indice, potrà essere soggetto ad un incremento, quale compensazione urbanistica, sempre nella forma del credito edilizio, all'atto dell'esproprio delle superfici da parte del Comune.
- 2 bis. Sono vietati nuovi vigneti o reimpianti di vigneti e pratiche colturali ambientalmente impattanti quali frutteti, monocolture ed altre colture, con esclusione delle coltivazioni a seminativo che prevedono il solo utilizzo di sostanze fertilizzanti.

### Fa) AREE PER L'ISTRUZIONE

3. Sono aree destinate esclusivamente ad attrezzature scolastiche per scuole primarie e secondarie.
4. Per le aree per l'istruzione ricadenti all'interno della fascia di vincolo ambientale, individuata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., si applicano le norme di tutela ambientale previste per la sottozona "area agricola con valenze ambientali".

### Fb) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

5. Queste zone sono destinate ad attrezzature per istituzioni religiose, culturali, associative, per lo svago e lo spettacolo, per assistenza sociale e sanitaria, per servizi amministrativi e di pubblica sicurezza, per telecomunicazioni, per servizi commerciali di interesse territoriale, per impianti tecnologici, per attrezzature di interscambio connesse con la viabilità.
6. Queste zone sono destinate ad attrezzature di interesse comune per:
  - assistenza, servizi sociali e sanitari;
  - servizi amministrativi, pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile;
  - istituzioni religiose, attività culturali, associative e politiche;
  - svago e lo spettacolo;
  - le telecomunicazioni, impianti tecnologici;
  - attrezzature di interscambio connesse con la viabilità.
- 6.1 La zona Fb ubicata tra via Cal Bruna e via Cima da Conegliano è destinata a servizi logistici per la raccolta dei rifiuti con esclusione delle attività di trattamento.

### Fc) AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

7. Sono riservate per destinazione alla formazione di spazi liberi, nel verde, o per attrezzature di svago e di interesse collettivo:
  - gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport;
  - i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
  - gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
  - gli elementi di riqualificazione urbana;
  - L'intervento in queste zone è subordinato ad un progetto di insieme che comprende l'intera area. Sono ammessi fabbricati attinenti alle attrezzature che si vogliono installare: chioschi, servizi e spogliatoi, depositi attrezzi, ecc.
8. Per le aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport ricadenti all'interno della fascia di vincolo ambientale, individuata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., si applicano le norme di tutela ambientale previste per la sottozona "area agricola con valenze ambientali".

### Fd) AREE A PARCHEGGIO



9. Sono aree per parcheggi, spazi di sosta pubblici, attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.

## ART. 42. - NORME PARTICOLARI

---

### A) AREE A VERDE PRIVATO

1. Nelle aree destinate a verde privato, ove insistano degli edifici di particolare pregio architettonico e ambientale, è vietata la realizzazione di ampliamenti, sopraelevazioni e qualsiasi altro intervento che comporti incremento e/o traslazione di volume. Sono comunque ammesse le opere di recupero e ripristino ambientale, nonché la costruzione di locali completamente interrati di pertinenza della residenza aventi una superficie lorda non superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato residenziale esistente, a condizione che l'intervento non rechi danno ad assenze arboree pregiate, che venga adeguatamente ripristinata a verde la sovrastante superficie esterna.
2. Non sono ammesse opere (rampe od altro) che possano deturpare gli spazi esterni.
3. Per tutti gli altri fabbricati sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, per una sola volta, l'ampliamento e/o accorpamento volumetrico per un massimo di 150 mc. per ogni edificio residenziale, purché non comportino il cambio di destinazione d'uso e siano finalizzati alla riorganizzazione funzionale o ad adeguamenti igienico-sanitari.

### B) ALBERATURE DA MANTENERE

- a. La cartografia del P.I. individua alcuni viali alberati lungo i quali sono obbligatori il mantenimento e la manutenzione degli alberi esistenti.
- b. La sostituzione degli esemplari esistenti è consentita previa autorizzazione rilasciata dal Comune con idonee misure compensative, tenuto conto dell'età, della dimensione e del valore intrinseco dell'esemplare stesso.

### C) IMPIANTI QUALI TRALICCI, ANTENNE, RIPETITORI PER LA RADIOTELECOMUNICAZIONE E SIMILARI

Gli impianti di cui all'art. 66 del REC devono essere collocati:

- a. al di fuori delle zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (precedenti Leggi 1497/39, 1089/39 e 431/85);
- b. al di fuori delle Zone Territoriali Omogenee di tipo A, B, C e dei Nuclei di Edificazione Diffusa – nuclei rurali;
- c. al di fuori da Zone Territoriali Omogenee di tipo F se finitime a quelle di cui alla precedente lettera b) del presente comma, nonché al di fuori delle zone di rispetto cimiteriale.

Gli stessi impianti, all'interno del territorio comunale, dovranno rispettare i seguenti limiti massimi di valore efficace di intensità di campo elettrico a prescindere dalla frequenza di emissione:

- i. 6 V/m in per tutto il territorio comunale;
- ii. 2 V/m nelle seguenti situazioni:
- iii. scuole di ogni ordine e grado (comprese le aree di pertinenza);
- iv. abitazioni (al perimetro del paramento murario esterno);
- v. ospedali, ospizi, case di cura, ecc. (comprese le aree di pertinenza);
- vi. giardini pubblici.



Nel solo caso di impianti esistenti alla data di adozione delle presenti norme ed al fine comunque di adeguarli ai limiti di cui alla tabella precedente, in ragione della tutela igienico sanitaria dei residenti, dell'ambiente e del paesaggio, è facoltà dell'Amministrazione Comunale imporre alla ditta esercente il risanamento, anche in deroga alle distanze minime previste dal presente articolo.

#### D) SALE SCOMMESSE E SALE DA GIOCO DEDICATE A VIDEOLOTTERY

1. È ammessa l'apertura di nuove sale da gioco e sale scommesse solamente nell'ambito indicato in tav.2 del PI lungo la strada principale S.P. n.4 (via Montello, via Vittorio Veneto, via Vallata) a condizione che vengano rispettati e garantiti i seguenti requisiti:
  - accesso diretto dalla strada principale (S.P. n. 4)
  - condizione di sorvegliabilità richiesta per esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande;
  - dotazione di standard edilizi e urbanistici previsti per le destinazioni commerciali ai sensi delle presenti NTO;
2. Dovrà essere inoltre dimostrata la non connessione (pedonale e carrabile) con le aree residenziali e i luoghi "sensibili" quali asili, scuole di ogni ordine e grado, luoghi di culto, ospedali, case di cura, camere mortuarie, cimiteri, caserme e strutture protette in genere, giardini, parchi, attrezzature di interesse collettivo, centri e strutture commerciali e ogni altro luogo frequentato dalla popolazione.

#### **ART. 43. - MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA**

---

- 1.—Per le misure di salvaguardia idraulica si rinvia alle disposizioni dell'art. 58.2 del REC.



## TITOLO V - AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO E POLITICHE PER GLI INSEDIAMENTI

### ART. 44. - AREE STRATEGICHE DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE

---

1. Il Piano degli Interventi individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" le aree che rivestono un'importanza strategica per la tutela, riqualificazione e valorizzazione delle aree urbane, distinte in:
  - a. Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione;
  - b. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.
2. La trasformabilità delle aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione avviene previa redazione di P.U.A. convenzionato, eventualmente attivato con le procedure dell'art. 6 della L.r. 11/2004 o attraverso programmi complessi.
3. Potranno essere inoltre attivati accordi con le procedure della L.r. 11/2004 art. 7 ove si tratti di rapporti tra Enti, per gli interventi di rilevante interesse pubblico compatibili con le previsioni del P.A.T..

### ART. 45. - AREE DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE

---

1. In recepimento delle indicazioni del PAT, il Piano degli Interventi individua all'interno della propria zonizzazione funzionale le aree di riconversione e riqualificazione e gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive e grandi contenitori generalmente ricompresi all'interno dell'edificato consolidato a prevalente destinazione residenziale o in altri contesti impropri o non compatibili.
2. In queste aree, è reso obbligatorio l'istituto del P.U.A. convenzionato e collegato alla stipula di accordi previsti dall'art. 6 della L.r. 11/04, o tramite l'attivazione di programmi complessi.
3. Il PUA dovrà essere informato ai criteri di riqualificazione e riuso dell'esistente con destinazioni compatibili con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali. È in generale ammessa la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto, oppure ammesso il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora presentino qualità architettoniche meritevoli di essere conservate.
4. All'interno delle aree di cui al presente articolo, sino alla redazione del PUA, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) e b) art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001.

### ART. 46. - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE

---

1. Il Piano degli Interventi individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" le Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, intesi quali parti di territorio, interessate da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformate nel tempo. Per le aree individuate con le lettere "A" e "B" con l'obiettivo di giungere ad una riqualificazione complessiva delle porte d'accesso al centro urbano principale.



2. La trasformabilità delle aree di cui al presente articolo avviene previa redazione di PUA ed è subordinata all'istituto della perequazione, salvo nei seguenti casi, per i quali procedere ad intervento diretto:
  - Interventi di cui alle lettere a), b), c), d) art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001
  - Ampliamenti fino a 800 mc ai sensi dell'art. 44 L.r. 11/2004 s.m.i.
3. Limitatamente alla parte coincidente con le "aree idonee per interventi diretti a riordino in zona agricola", il PUA dovrà disporre la riduzione delle superfici e delle volumetrie esistenti, senza ammettere in nessun caso la possibilità di incremento delle stesse. In assenza di PUA per queste aree sono ammessi i soli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
4. Per le aree di cui al presente articolo è ammessa la realizzazione per stralci, purché la completa realizzazione dei progetti sia assicurata da adeguate garanzie finanziarie.
5. Limitatamente alle aree di cui al presente articolo comprensive di ambiti di edificazione diffusa (nuclei rurali) sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 39 del presente testo normativo.

#### **ART. 47. - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI A RIORDINO IN ZONA AGRICOLA**

---

1. il Piano degli Interventi individua in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" le Aree idonee per interventi diretti a riordino in zona agricola, disponendo che nelle aree interessate da tali previsioni sia ammessa la trasformabilità condizionata alla redazione di un PUA, attivato con le procedure di cui all'art. 6 Lr. 11/2004, fatti salvi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 non comprensivi del cambio di destinazione d'uso.
2. Il PUA dovrà stabilire le destinazioni compatibili degli interventi, comunque informati agli obiettivi di riqualificazione ambientale, insediativa e territoriale, e ammettendo motivatamente le destinazioni d'uso in relazione al contesto, ai valori paesaggistici, alla dotazione di standard ed all'accessibilità.
3. In corrispondenza delle aree di cui al presente articolo è ammessa la riduzione delle volumetrie esistenti e il loro parziale riuso con destinazioni compatibili; tale riuso potrà avvenire in loco previa redazione di un PUA o mediante trasferimento della volumetria a mezzo dell'istituto del credito edilizio.

#### **ART. 48. - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA**

---

Vi sono assoggettate le attività la cui presenza non risulta compatibile con l'organizzazione dell'intorno: si prescrive, pertanto, il trasferimento all'interno delle zone per attività produttive ampliabili ai sensi dell'art. 34 delle presenti norme, con possibilità di recuperare gli indici urbanistici esistenti, oltre ad un bonus, nella forma del credito edilizio:

- fino al 20% nel caso di interventi realizzati entro il primo anno dall'approvazione del P.I.;
  - fino al 20% nel caso di interventi realizzati entro il secondo anno dall'approvazione del P.I.;
  - fino al 15% nel caso di interventi realizzati entro il terzo anno dall'approvazione del P.I.;
  - fino al 10% nel caso di interventi realizzati entro il quarto anno dall'approvazione del P.I.;
  - fino al 5% nel caso di interventi realizzati entro il quinto anno dall'approvazione del P.I.;
2. Prima del trasferimento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria



3. Per le attività di cui al presente articolo, nel caso in cui l'attività produttiva in atto subisse modificazioni (nuovi cicli produttivi, diversa ripartizione tra stoccaggio e lavorazioni, ecc.) è obbligatorio l'ottenimento di un nuovo certificato di agibilità che sarà rilasciato previa verifica del non aggravamento dell'impatto ambientale rispetto alla situazione precedente e comunque mai in assenza di una superficie destinata a parcheggio, anche se ad esclusivo servizio dell'attività stessa, pari ad almeno il 10% della superficie pertinenziale.
4. Per le attività di cui al presente articolo non è consentito l'avvio di nuova attività produttiva dopo la cessazione di quella in essere al momento dell'entrata in vigore del presente P.I.;
5. Per le attività di cui al presente articolo nelle aree diverse dalle aree agricole ai sensi dell'art. 40, successivamente al trasferimento dell'attività produttiva, sulle aree dismesse, previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche convenzionato, "strumento applicabile anche alla sola proprietà" - (previa presentazione di un elaborato di indirizzo di sistemazione di tutta l'area), è consentito il recupero e mantenimento del volume esistente per destinazioni d'uso residenziali, commerciali e direzionali, fino ad un indice fondiario massimo come stabilito dai parametri della ZTO comprensivo della maggiorazione legata al bonus di cui al comma 1 del presente articolo.
6. **STANDARDS URBANISTICI:** all'interno dell'ambito territoriale dello strumento urbanistico attuativo dovranno essere reperiti i seguenti spazi da destinare ad opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 31 L.r. 11/2004, comprensivi delle seguenti dotazioni minime:
  - aree verdi anche di arredo: 3 mq/150 mc. di volume residenziale;
7. Qualora tali superfici non potessero essere reperite lungo strade aperte al pubblico, per le particolari caratteristiche del sito non ne ritenesse utile la realizzazione, o l'entità della superficie fosse inferiore a 12,5 mq., l'Amministrazione Comunale può consentirne la conversione in numerario.
8. Per le attività di cui al presente articolo, ricadenti nelle aree agricole è ammesso, previa formazione di un Piano Urbanistico Attuativo e stipula di un accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6, L.r. 11/2004, come disciplinato dall'art. 57 delle presenti NTO, il recupero a destinazione residenziale.

#### **ART. 49. - FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

1. Le schede di intervento con planimetria in scala 1:1000 e la tav. 2 – "carta della zonizzazione" individuano i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo rustico.
2. Nel recupero di questi fabbricati è ammessa la destinazione d'uso residenziale nei limiti e secondo le norme dei seguenti punti:
  - a. Edifici assoggettati ai gradi di protezione "1", "2" e "3" che siano alla data del 30.10.89 (adozione variante P.R.G.) residenza di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (I.A.T.P. con certificato I.P.A.) non proprietario di altre residenze in zona agricola collinare. È ammesso il recupero e cambio d'uso delle parti e strutture agricolo-produttive esistenti, per la formazione di una seconda unità abitativa da destinare ad un familiare fino ad un massimo di mc. 800 di volume residente compreso l'esistente. Nel caso di edifici assoggettati ai gradi di protezione "1", "2" e "3" che siano sempre alla data del 30.10.89 residenza di due o più imprenditori Agricoli a Titolo Principale appartenenti ad aziende diverse, non proprietari di altre residenze in zona agricola collinare, è ammesso il recupero e cambio d'uso della parte di struttura agricolo-produttiva esistente, per la formazione di una seconda unità abitativa da destinare ad un familiare fino ad un massimo di mc 800 di volume residenziale compreso l'esistente per azienda. Gli edifici assoggettati alla presenti norme sono quelli indicati con i numeri: 4 – 7.



- b. Edifici assoggettati ai gradi di protezione “1”, “2” e “3” che siano alla data del 30.10.89 (adozione variante P.R.G.) residenza di imprenditore Agricolo non a titolo Principale o di altro soggetto, non proprietario di altre residenze in zona agricola collinare. È ammesso il recupero e cambio d’uso della parte a struttura agricoloproductiva esistente, per la formazione di una seconda unità abitativa da destinare ad un familiare fino ad un massimo di mc. 1.200 di volume residenziale compreso l’esistente. Nel caso di edifici assoggettati ai gradi di protezione “1”, “2” e “3” che siano sempre alla data del 30.10.1989 residenza di due o più imprenditori agricoli non a titolo principale appartenenti ad aziende diverse, non proprietari di altre residenze in zona agricola collinare, è ammesso il recupero e cambio d’uso della parte a struttura agricolo-productiva esistente, per la formazione di una seconda unità abitativa da destinare ad un familiare fino ad un massimo di mc. 800 di volume residenziale compreso l’esistente per azienda. La superficie lorda di pavimento a struttura agricolo-productiva interessata dal cambio di destinazione d’uso in residenza andrà sottratta alla potenzialità edificatoria totale per strutture agricoloproductive dell’azienda. Gli edifici assoggettati alle presenti norme sono quelli indicati con i numeri: 12 – 13 – 14 – 29 – 30 – 31.
  - c. Edifici assoggettati al grado di protezione “1”, “2” e “3” non stabilmente abitati alla data del 30.10.1989. Si richiama la normativa di cui all’art. 44 della L.r. 11/2004. È ammesso il cambio di destinazione d’uso della parte a struttura agricola-productiva fino ad un massimo compreso l’esistente di mc. 800 di volume residenziale per unità abitativa esistente. Tale cambio d’uso è comunque soggetto all’istituto della perequazione. Gli edifici assoggettati alle presenti norme sono quelli indicati con i numeri: 6 – 9 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26.
  - d. Edifici non assoggettati ai gradi di protezione “1”, “2” e “3” che siano alla data del 30.10.89 residenza di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale non proprietario di altre residenze in zona agricola collinare e in possesso del fondo rustico dalla data del 31.12.1977. È ammesso il recupero e cambio d’uso, anche mediante accorpamento all’edificio principale, del volume esistente a struttura agricoloproductiva non più funzionale alla conduzione del fondo e non edificato, per la formazione di una seconda unità abitativa da destinare ad un familiare fino ad un massimo di mc. 800 di volume residenziale compreso l’esistente. Gli edifici assoggettati alle presenti norme sono quelli indicati con i numeri: 3 – 5 – 8 – 16 – 27.
  - e. Edifici assoggettati ai gradi di protezione “1”, “2” e “3” privi di unità abitative preesistenti. È ammesso il recupero dell’edificio con cambio di destinazione d’uso fino ad un massimo di mc. 600 di volume residenziale per ricavare una sola unità abitativa. Gli edifici assoggettati alle presenti norme sono quelli indicati con i numeri: 10 – 11 – 15. Il cambio di destinazione d’uso degli edifici è soggetto alla disciplina di cui all’art. 44 della L.r. 11/2004. Tale cambio d’uso è comunque soggetto all’istituto della perequazione. Inoltre il cambio d’uso o l’ampliamento nei limiti stabiliti deve avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici stessi, salvaguardando la conservazione del patrimonio storico-ambientale, nel rispetto della tradizione locale, nonché dei prefissati gradi di protezione ed intervento.
3. Il rilascio del permesso è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale si stabiliscono, tempi, modi, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi, ed in particolare con la quale il richiedente si obbliga alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
  4. Il rilascio del permesso per la seconda unità abitativa prevista ai punti a), b) e d) e per i volumi residenziali di nuova formazione previsti ai punti c) ed e) è subordinato all’istituzione di un vincolo decennale trascritto nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d’uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova unità a società o enti di qualsiasi genere o a persona non appartenente al nucleo familiare del richiedente.



5. Fatti salvi i fabbricati non più funzionali al fondo già individuati, la dichiarazione di non funzionalità del fabbricato avviene sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA).
6. I cambi di destinazione d'uso dei fabbricati o gli ampliamenti entro i limiti fissati dalle NTO del PI e dalla presente Appendice normativa sono assoggettati all'istituto della perequazione urbanistica, secondo la disciplina generale di cui all'art. 55 delle NTO del Piano degli Interventi.

## **ART. 50. - DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI ED IMPIANTI PUBBLICI**

---

1. Le aree di standard identificate nel P.I. in zone di espansione (C2) si devono considerare in aggiunta a quelle previste dalle disposizioni di legge le loro localizzazioni e dimensioni sono tassative, mentre la forma può essere variata in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo; tali aree sono soggette a perequazione secondo le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.T.O.; la relativa superficie concorre alla determinazione della densità edilizia se è compresa nell'ambito territoriale per il quale si richiede uno strumento urbanistico attuativo.
2. Le aree da riservare alla viabilità ed ai parcheggi devono in ogni caso essere dimensionate in relazione agli standards urbanistici: per ogni fabbricato o complesso di fabbricati dovranno essere previsti spazi privati per parcheggio di autoveicoli in misura minima di mq. 1 per 10 mc. all'aperto o sotto i fabbricati.
3. Con riferimento alla disciplina delle attività commerciali, per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.
4. Con riferimento alla disciplina delle attività commerciali, in caso di ampliamento, le quantità stabilite sono rapportate alla sola superficie ampliata.
5. Con riferimento alla disciplina delle attività commerciali, per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, le aree devono essere reperite in sede di strumento attuativo.
6. Con riferimento alla disciplina delle attività commerciali, le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le norme del piano regolatore generale.
7. Con riferimento alla disciplina delle attività commerciali, la localizzazione delle aree di sosta deve comunque essere individuata all'interno del territorio comunale.
8. Con riferimento alla disciplina delle attività commerciali, sono fatte salve le disposizioni di cui alla L.r. 15/2004 s.m.i..

## **ART. 51. - PARCHEGGI**

---

1. Per le disposizioni in materia di parcheggi si rinvia all'art. 49 del REC.



## ART. 52. - INTERVENTI SUL SISTEMA VIABILITÀ

---

1. Il Piano individua simbolicamente i tracciati della viabilità soggetta a previsioni d'intervento e le infrastrutture di collegamenti. Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI indica:
  - a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;
  - b. il presumibile tracciato proposto dal PI, nel caso in cui non esista, agli atti, un progetto.
2. Le azioni comprendono le seguenti categorie sintetiche:
  - a. Infrastrutture da potenziare/riqualificare quando si ritengano opportuni interventi di miglioramento delle caratteristiche di portata e scorrevolezza, aumentando la capacità dell'arteria e la sua sicurezza per veicoli e pedoni oppure qualora ci siano tratti di viabilità da proteggere rispetto a flussi di traffico eccessivi, riqualificando la sede viaria con preminente attenzione alla mobilità alternativa, pedonale e ciclabile.
  - b. nuove connessioni quando vengono individuati tracciati di strade nuove; lungo le aree interessate dalla realizzazione di strade nuove e per una fascia non minore di 15 metri dall'asse grafico individuato, gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ampliamento dell'edificato esistente saranno ammissibili solo dopo l'approfondimento tecnico-progettuale dei tracciati.
  - c. le rotonde di progetto (infrastrutture di collegamento in programmazione – rotonde).
3. Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI indica:
  - a. la sede viaria nel caso di interventi di cui esista già il progetto;
  - b. il presumibile tracciato proposto dal PI, nel caso in cui non esista, agli atti, un progetto.
4. Per le caratteristiche geometriche progettuali delle strade si rimanda alla normativa vigente.
5. Qualora negli elaborati cartografici del PI sia indicata la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al PI.
6. I P.U.A. possono, nel rispetto dei principi del P.I., prevedere un diverso tracciato delle strade od una diversa configurazione dei percorsi, senza costituire variante al P.I. La viabilità all'interno di P.U.A. dovrà comunque essere:
  - realizzata secondo criteri di moderazione del traffico, massimizzando la protezione dell'utenza debole della strada;
  - di dimensioni proporzionali alle funzioni attribuite, la larghezza della carreggiata non deve comunque essere inferiore a 3,50 ml. Eventuali marciapiedi laterali alla carreggiata devono essere alberati e di larghezza adeguata alla funzione, comunque non avere ampiezza inferiore a 1,50 ml.
7. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia l'Amministrazione Comunale può di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.
8. Si richiamano le disposizioni relative alla pericolosità idraulica, di cui all'art. 43 delle presenti norme.



## **ART. 53. - NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE ED IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

---

1. Per le disposizioni sull'edilizia sostenibile e sul contenimento dei consumi energetici si rinvia all'art. 39 del REC.

## **ART. 54. - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)**

---

1. Per le disposizioni in materia di SUAP si rinvia all'art.12 del REC. Si richiama altresì la vigente normativa regionale.

**TITOLO VI - ATTUAZIONE DELLE POLITICHE COMPENSATIVE E PEREQUATIVE****ART. 55. - PEREQUAZIONE**

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. Sono soggetti a perequazione tutti gli interventi di nuova trasformazione che comportano la redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo; la perequazione si può concretizzare attraverso le seguenti forme:
  - cessione al Comune di una porzione della superficie territoriale o di una quota della capacità edificatoria del totale di ogni singolo intervento di trasformazione, al netto delle aree a standard primario.
  - corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.
  - realizzazione di opere pubbliche di valore equivalente alla perequazione di cui al presente articolo.
3. La quota percentuale di perequazione, ai sensi del comma precedente, viene definita sulla base del valore, la vocazione ed il pregio dell'area perequata, nonché dalle condizioni di diritto maturate nei limiti del PAT; la quota di incremento di valore ceduta in perequazione viene valutata secondo i criteri di compatibilità urbanistica e congruità economica.
4. Per i nuovi interventi di tipo diretto e di limitata entità il PI definisce i seguenti criteri e modalità di applicazione della Perequazione o della sua esclusione e l'eventuale non obbligatorietà di redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.
  - a. per gli interventi edilizi ricadenti in zona propria nel caso in cui venga superato l'indice di edificabilità stabilito dal Piano regolatore vigente, si richiede al soggetto proponente una quota perequativa non inferiore al 15% dell'aumento di valore della superficie trasformabile;
  - b. per gli interventi edilizi ricadenti in zona impropria, si richiede al soggetto proponente una quota perequativa non inferiore al 45% dell'aumento di valore della superficie trasformabile;
  - c. per gli interventi edilizi relativi ad attività ad alta innovazione tecnologica e sostenibilità ambientale si richiederà al soggetto proponente una quota perequativa pari al 30%;
5. Per gli interventi soggetti a PUA, il PI definisce i seguenti criteri e modalità di applicazione della Perequazione:
  - a. per gli interventi legati ad operazioni di riconversione e riqualificazione dell'esistente, si richiede al soggetto proponente una quota perequativa non inferiore al 15% dell'aumento di valore della superficie oggetto di intervento;
  - b. per gli interventi edilizi relativi ad attività ad alta innovazione tecnologica e sostenibilità ambientale si richiede al soggetto proponente una quota perequativa non inferiore al 30%;
  - c. per tutti gli altri interventi non ricompresi nelle precedenti lettere a. e b. si richiede al soggetto proponente una quota perequativa non inferiore al 40% dell'aumento di valore della superficie trasformabile.
6. La superficie e/o la capacità edificatoria rese disponibili con la perequazione saranno utilizzate dall'Amministrazione per la realizzazione di:
  - standard
  - opere pubbliche



- edilizia residenziale pubblica
  - zona di atterraggio di crediti edilizi altrove maturati
7. Potranno essere definite modalità differenti di attuazione della perequazione urbanistica laddove queste siano frutto di accordi ex Art. 6 della L.r. 11/2004 o assumano i contenuti di cui all'Art. 16 della L. 179/1992 (Programmi Integrati d'intervento).
8. Le aree o le eventuali opere previste in perequazione, sono da considerarsi affini ed aggiuntive rispetto alle opere di urbanizzazione.

## ART. 56. - CREDITO EDILIZIO E COMPENSAZIONE URBANISTICA

---

1. Il credito edilizio consiste in una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.
2. I crediti edilizi sono annotati nel registro dei crediti edilizi conservato presso il Servizio Urbanistica del Comune e sono liberamente commerciabili.
3. Sino all'esatta individuazione degli edifici rientranti nelle casistiche di cui al comma 1, l'effettiva definizione di oggetto di credito edilizio viene stabilito previa valutazione tecnica del Servizio Urbanistica del Comune e validata dalla Giunta Comunale.
4. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione:
- a. riconversione;
  - b. demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
  - c. riordino della zona agricola;
  - d. tutela, riqualificazione e valorizzazione;
  - e. demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;
  - f. cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);
  - g. trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele
  - h. ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio anche sotto il profilo idraulico e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI e dalle successive varianti;
  - i. interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto.
5. La Compensazione Urbanistica è l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, in alternativa all'indennizzo, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area in oggetto.

### MODALITA' DI INTERVENTO

6. L'utilizzo del credito edilizio è consentito nelle seguenti casistiche:
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
  - in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
  - in aree edificabili private alle quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 1, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio; - negli ambiti di edificazione diffusa – nuclei rurali.
7. Il Credito ha validità temporale di anni 5 dalla data del rilascio del permesso di costruire e in tale periodo può essere utilizzato dall'avente titolo nelle casistiche di cui al precedente punto 6.



8. Il trasferimento del Credito edilizio avviene nelle forme degli atti di trasferimento della proprietà come stabilite dalle norme in materia, ed è associato ad una o più particelle catastali. Una volta trasferito, il credito dovrà essere obbligatoriamente speso in termini edificatori nell'area di trasferimento con specifica pratica edilizia e nel termine che lo ha originato.
9. Il trasferimento del credito edilizio da un Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) ad un altro è soggetto ai seguenti criteri di coerenza di trasferibilità:
  - a) Il credito edilizio di natura residenziale può essere utilizzato esclusivamente all'interno di un ATO residenziale o all'interno degli ambiti di edificazione diffusa. Gli interventi su aree o fabbricati residenziali non possono in ogni caso dare origine ad un credito edilizio di carattere produttivo.
  - b) Il credito edilizio di tipo produttivo può essere utilizzato esclusivamente in ambito territoriale omogeneo di tipo produttivo all'interno delle aree confermate ampliabili, oppure all'interno di un ATO residenziale o di un nucleo di edificazione diffusa solo previa riconversione del credito stesso a tipologia residenziale.
  - c) Per gli edifici di destinazione non residenziale il trasferimento è ammesso esclusivamente in zona propria.
  - d) Il credito edilizio non può essere allocato all'interno delle ZTO A.
10. Il credito edilizio derivante dal trasferimento dei manufatti ricadenti in fascia di rispetto può essere allocato nelle aree di atterraggio individuate dal Piano purché non in contrasto con l'ambiente ed eventualmente soggetti a VINCA.
11. Per gli edifici con vincolo monumentale, per le Ville Venete e per gli edifici di valore storicoculturale di cui all'art. 5 delle presenti norme, è ammesso il trasferimento dei volumi non compatibili con la natura del vincolo, secondo le modalità di cui al presente articolo; viene prescritta, in ogni caso, la conservazione del fabbricato oggetto della tutela.
12. Ogni singola operazione di credito edilizio viene regolata attraverso convenzione; il credito potrà divenire commerciabile solamente a seguito della trascrizione dello stesso nei registri immobiliari (o analoga registrazione con valore legale prevista dalla normativa vigente), previa demolizione del bene incongruo.
13. L'effettiva definizione di oggetto di credito edilizio viene stabilito previa valutazione tecnica del Responsabile di Servizio Urbanistica e validata dalla Giunta Comunale.
14. la Compensazione Urbanistica conseguente alla cessione di aree o edifici per la realizzazione di opere ed interventi pubblici, viene determinata attraverso l'attribuzione di equivalente valore in nuove aree o volumi edificabili.
15. Il credito edilizio potrà essere cumulato alla capacità edificatoria di specifiche zone omogenee per le quali saranno esplicitamente individuati due distinti indici di edificabilità: uno proprio dell'area e uno corrispondente ad un incremento conseguibile esclusivamente mediante l'impiego di credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.
16. Le aree libere derivanti dalla demolizione del manufatto incongruo compensato da credito edilizio saranno trasferite, con oneri a carico del privato, al patrimonio comunale salvo diversi accordi con i soggetti proprietari o salvo detrazione dell'area medesima dal credito.
17. In relazione all'uso del credito edilizio quale modalità di ristoro per la reiterazione dei vincoli preordinati ad esproprio si richiama quanto previsto dall'art. 41 comma 2 delle presenti norme.

#### **ART. 57. - ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI CON SOGGETTI PRIVATI (ART. 6, L.r.11/04)**

---

1. Il Piano degli Interventi incentiva la stipula di accordi ai sensi dell'art. 6, L.r. 11/2004 quale strumento preferenziale per l'attuazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico che il Comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere ai vari livelli della propria pianificazione.



2. Gli accordi di cui al comma precedente sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
3. In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di prevenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.
4. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, ivi inclusi i piani urbanistici attuativi, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso.
5. Una volta approvato definitivamente, l'accordo determina:
  - a. l'impegno formale per l'Amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi
  - b. l'impegno per il privato, garantito da fideiussione, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.
6. In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dagli strumenti urbanistici previgenti, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.
7. In particolare, gli accordi ex art. 6 L.r. 11/2004 che hanno avuto accesso al PAT, trovano efficacia all'interno del presente P.I., che li definisce sia a livello disciplinare che cartografico. la realizzazione degli interventi previsti dai suddetti accordi che comportino l'assegnazione di capacità edificatoria sono soggetti alla redazione di un PUA ai sensi dell'art. 25 delle presenti Norme.



## TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### ART. 58. - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.I.

---

1. L'entrata in vigore del P.I. comporta la decadenza dei permessi a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
2. Decorso il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori di cui al precedente comma, i permessi si intendono decaduti.

### ART. 59. - MISURE DI SALVAGUARDIA

---

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del P.I., le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Rispetto alle previsioni del P.I. vige inoltre il regime di salvaguardia generato dai seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata:
  - P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione n. 372 del 17 febbraio 2009;
  - Piano d'Area "Prealpi Vittoriesi e Alta Marca – Vittoria Valle" adottato dalla Regione Veneto con deliberazione n. 3855 del 13 dicembre 2005.
  - eventuali strumenti di pianificazione sovraordinata che pervengano ad adozione nel periodo di efficacia del presente PI.

### ART. 60. - POTERI DI DEROGA - VARIANTI "NON SOSTANZIALI"

---

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, previa delibera del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare dell'articolo 14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti NTO, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.
2. Sono soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore iter di approvazione, le varianti al PI riguardanti le seguenti modifiche "non sostanziali":
  - a) la perimetrazione delle UMI e delle zone soggette a PU;
  - b) le Schede Normative allegate alle presenti NTO, purché senza alterazione della capacità edificatoria e degli standard minimi;
  - c) l'assegnazione e la modifica dei gradi di protezione previsti dalle presenti norme, con esclusione dei gradi di protezione 1 e 2 definiti dall'art. 5 delle NTO;
  - d) i parametri e le specifiche destinazioni delle zone F di cui all'art. 41 delle NTO;
  - e) i contenuti tipologici e morfologici;
  - f) le disposizioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
  - g) riconoscimento e determinazione di Crediti Edilizi ai sensi dell'art. 56 delle NTO e dell'art. 25 comma 3 della LR 14/2017.
3. Sono altresì soggette a sola delibera consiliare, senza ulteriore approvazione superiore, le modifiche di cui ai seguenti articoli che non comportano aumento della capacità edificatoria:
  - art. 42. PRESCRIZIONI PARTICOLARI;



- art. 48. ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA (Schedatura); Sono esclusi da tale procedimento le schedature che prevedano interventi di recupero con demolizione/ricostruzione e/o la riorganizzazione spaziale dell'ambito;
- art. 49. FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO (individuazione cartografica e schedatura).



## ALLEGATO A –GLOSSARIO DEI TERMINI URBANISTICI E EDILIZI

Il presente Allegato è coordinato con il Regolamento Edilizio Comunale (REC) che disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente al disposto del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017. Il REC applica e utilizza le definizioni urbanistiche e edilizie, approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia. Il presente glossario apporta modifiche e/o integrazioni alle definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (urbanistiche) così come individuate all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1. Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente	SI
4. Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6. Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio- economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8. Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI
9. Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	NO
10. Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	SI
12. Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI



13. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre	SI
15. Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.</li> </ul> <p>Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</p>	SI
16. Superficie complessiva	SComp	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SComp=SU+60% SA).	SI
17. Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18. Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19. Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20. Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI



24. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25. Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26. Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI
27. Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO
28. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29. Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI
31. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO
32. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33. Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO
35. Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36. Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO
37. Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni	NO



38. Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	NO
39. Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40. Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41. Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42. Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili	NO



## ALLEGATO B: METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

**Volume ammissibile del fabbricato:** Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume totale così come definita dal punto 19 dell'allegato A, comprese le porzioni di sottotetto, ancorché non accessibili e/o praticabili, indipendentemente dalla presenza di eventuali tramezzature interne o da orizzontamenti;

Non sono computabili ai fini del calcolo del volume ammissibile del fabbricato:

- le pareti e gli altri elementi che costituiscono l'involucro esterno, fino ad uno spessore massimo di cm 30;
- i portici pubblici e/o di uso pubblico convenzionati;
- gli sporti, cornicioni, gronde e pensiline a protezione di accessi e porte d'ingresso principali alle unità immobiliari, con sporgenza e/o profondità complessiva superiore a 0,80 metri;
- i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne di ventilazione;

**Volume interrato:** fatte salve norme più restrittive, in tutte le zone territoriali omogenee ad esclusione delle ZTO di tipo "D", "E", "VERDE PRIVATO" e "F" la costruzione di volumi interrati è ammessa nel limite massimo del 40% del volume fuori terra.

**Indice di permeabilità:** fatte salve norme più restrittive, in tutte le zone territoriali omogenee deve essere garantito un indice minimo di permeabilità fondiario(IPF) pari al 25%; in ogni caso valgono le disposizioni dell'art. 58 del REC (tutela del suolo e del sottosuolo - misure di salvaguardia idraulica).

**Numero dei piani:** è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;

i soppalchi non concorrono al numero dei piani abitabili quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e comunque formino con esso unità abitativa inscindibile;

**Distanza dalle strade esistenti:** è la distanza minima, misurata in proiezione radiale dal confine stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada; Qualora di fatto il ciglio stradale fosse di fatto spostato all'interno della proprietà privata, la distanza andrà misurata dal ciglio stesso.

**Distanza dalle strade di previsione del PI:** è la distanza minima, misurata graficamente e in proiezione radiale, dal confine stradale come definito dallo strumento urbanistico, garantendo il rispetto della normativa vigente relativamente alle larghezze stradali.

**Distanza dai confini:** è la distanza minima, misurata in proiezione radiale da ogni punto della superficie coperta, dai confini di proprietà.

**Distanza tra i fabbricati:** è la distanza minima, misurata in proiezione ortogonale, tra le superfici coperte con esclusione, per gli edifici esistenti o autorizzati alla data del 31/12/2004, delle logge aperte, degli sporti ed oggetti aventi profondità minore o uguale a ml. 1,20.

\*\*\*\*



## SCHEDE FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

n.	Individuazione Scheda – FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO		
	Denominazione	Destinazione residenziale	Var. PI n.
1	STELLA Marina	volume da riconvertire: 270 mc	n. 14
3	CAMPEOL Dina	volume da riconvertire: 800 mc	n. 28