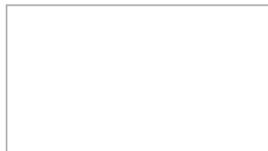
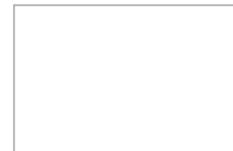




Elaborato

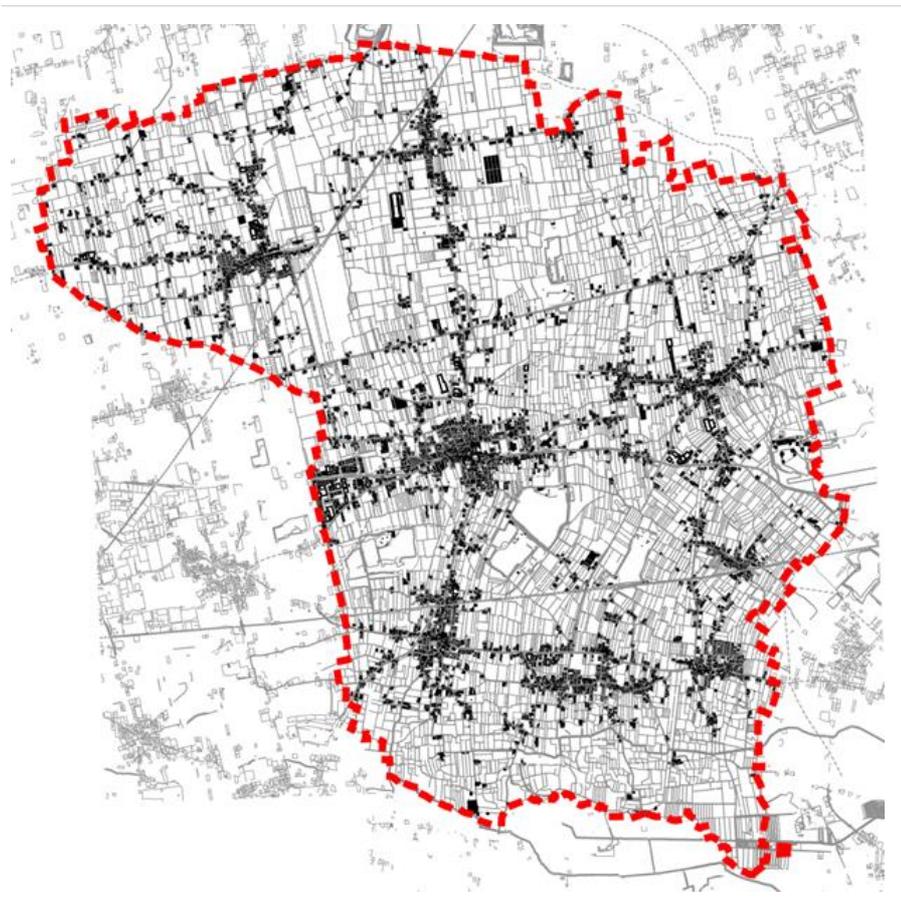


Scala



## Norme Tecniche Operative

Piano degli interventi redatto ai sensi della L.r. n. 11 del 23 aprile 2004  
VARIANTE 6



### Amministrazione comunale:

Sindaco - Giuseppe Romano

Vice Sindaco - Giorgio Marin

Segretario Comunale -  
dott. ssa Paola De Noni

### Ufficio tecnico:

Servizio Urbanistica e Territorio

arch. Alberto Gherardi  
ing. Stefano Barzan

### Gruppo di progettazione:



Agri.Te.Co. s.c.

dott. Alessandro Vendramini  
dott.ssa Roberta Rocco  
ing. Loris Lovo  
dott. ssa Francesca Pavanello  
arch. Francesco Bortolato  
arch. Francesca Giantin



## INDICE

CAPO 1° - GENERALITÀ .....	6
<b>Articolo 1 - Estensione del P.I.</b> .....	6
<b>Articolo 2 - Elaborati del P.I.</b> .....	6
<b>Articolo 3 - Contenuto del P.I.</b> .....	7
<b>Articolo 4 - Zone Territoriali Omogenee</b> .....	8
<b>Articolo 5 - Ambiti Territoriali Omogenei - ATO</b> .....	10
CAPO 2° - MODI DI ATTUAZIONE.....	11
<b>Articolo 6 - Modalità di attuazione</b> .....	11
<b>Articolo 7 – Piani Urbanistici Attuativi (PUA)</b> .....	11
<b>Articolo 8 - Contenuto dei Piani Urbanistici Attuativi</b> .....	12
<b>Articolo 9 - Perequazione urbanistica</b> .....	13
<b>Articolo 10 - Credito edilizio</b> .....	15
<b>Articolo 11 – Compensazione urbanistica</b> .....	19
<b>Articolo 12 – Programmazione negoziata</b> .....	19
<b>Articolo 13 - Intervento Edilizio Diretto (IED)</b> .....	20
<b>Articolo 14 – Incentivi per la Prima Casa</b> .....	21
<b>Articolo 15 - Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente</b> .....	22
CAPO 3° - NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE.....	24
<b>Articolo 16 - Definizione dei Parametri Urbanistici</b> .....	24
<b>Articolo 17 - Caratteristiche degli interventi</b> .....	26
<b>Articolo 18 - Tipologie Edilizie Nuove</b> .....	28
<b>Articolo 19 - Applicazione delle Densità Edilizie</b> .....	29
<b>Articolo 20 - Vincoli sulla Superficie Fondiaria</b> .....	30
CAPO 4° - OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	31
<b>Articolo 21 - Urbanizzazione Primaria</b> .....	31
<b>Articolo 22 - Urbanizzazione Secondaria</b> .....	31
<b>Articolo 23 - Possibilità concesse dal Comune</b> .....	32
<b>Articolo 24 - Dimensionamento degli Spazi Pubblici</b> .....	32
CAPO 5° - ZONE RESIDENZIALI .....	34
<b>Articolo 25 - Zone Residenziali</b> .....	34
<b>Articolo 26 - Zone di Interesse Storico ed Ambientale A (Centro Storico)</b> .....	35
<b>Articolo 27 - Categorie Tipologiche esistenti nella Zona A</b> .....	38
<b>Articolo 28 – Aree di Pertinenza e di Interesse Storico esterne ai centri storici</b> .....	40
<b>Articolo 28 Bis – Aree a Verde Privato</b> .....	40



<b>Articolo 29 - Zone residenziali di Completamento Semiestensive B1.....</b>	<b>40</b>
<b>Articolo 30 - Zone Residenziali di Completamento Estensive B2.....</b>	<b>41</b>
<b>Articolo 31 - Zone Residenziali di Espansione Semiestensiva C1.1.....</b>	<b>42</b>
<b>Articolo 32 - Zone Residenziali di Espansione Estensiva C1.2.....</b>	<b>44</b>
<b>Articolo 33 - Zone Residenziali di Trasformazione C1.s.....</b>	<b>45</b>
<b>Articolo 34 - Zone Residenziali di Espansione Semiestensiva C2.1.....</b>	<b>47</b>
<b>Articolo 35 - Zone Residenziali di Espansione Estensiva C2.2.....</b>	<b>47</b>
<b>Articolo 36 - Classificazione Patrimonio Edilizio Esistente.....</b>	<b>48</b>
<b>Articolo 37 - Immobili ed aree di valore monumentale.....</b>	<b>52</b>
<b>Articolo 38 - Ville Venete e Contesti Figurativi.....</b>	<b>52</b>
<b>CAPO 6° - ZONE PRODUTTIVE.....</b>	<b>54</b>
<b>Articolo 39 - Zone Agricole.....</b>	<b>54</b>
<b>Articolo 40 - Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature.....</b>	<b>61</b>
<b>Articolo 41 - Nuclei di edificazione diffusa.....</b>	<b>62</b>
<b>Articolo 42 - Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.....</b>	<b>68</b>
<b>Articolo 43 - Attività Agroindustriali in zona impropria.....</b>	<b>70</b>
<b>Articolo 44 – Serre per Floricoltura.....</b>	<b>71</b>
<b>Articolo 45 - Zone Agroindustriali di Completamento D4.....</b>	<b>71</b>
<b>Articolo 46 – Allevamenti zootecnici.....</b>	<b>72</b>
<b>Articolo 47 – Aree per la riconversione e riqualificazione.....</b>	<b>73</b>
<b>Articolo 48 - Zone produttive D1.....</b>	<b>73</b>
<b>Articolo 49 - Zone Industriali ed Artigianali di Completamento D1.....</b>	<b>75</b>
<b>Articolo 50 - Zone Industriali ed Artigianali di Espansione D1.....</b>	<b>75</b>
<b>Articolo 51 - Attività Produttive in Zona Impropria.....</b>	<b>76</b>
<b>Articolo 52 - Attività Industriali, Artigianali, Commerciali ed Alberghiere Esistenti da confermare ai sensi della L.r. 11/1987.....</b>	<b>78</b>
<b>Articolo 53 - Attività Industriali, Artigianali, Commerciali Esistenti da Confermare ai sensi dell'art. 30 L.r. 61/85.....</b>	<b>83</b>
<b>Articolo 54 – Interventi ed opere puntuali.....</b>	<b>84</b>
<b>Articolo 55 – Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).....</b>	<b>85</b>
<b>Articolo 56 – Centro Urbano e Aree Degradate individuati ai sensi della L.r. 50/2012 “Legge sul Commercio” e relativo Regolamento.....</b>	<b>85</b>
<b>Articolo 57 - Zone Commerciali D2.....</b>	<b>86</b>
<b>Articolo 58 – Zone Alberghiero – ricettive D3.....</b>	<b>88</b>
<b>CAPO 7° - ZONE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.....</b>	<b>89</b>
<b>Articolo 59 - Zone a Parco.....</b>	<b>89</b>



<b>Articolo 60 - Zone a Verde Attrezzato, Sport, Gioco</b> .....	89
<b>Articolo 61 - Zone per Attrezzature Comuni</b> .....	89
<b>Articolo 62 - Spazi di Sosta e Parcheggio</b> .....	90
<b>Articolo 63 - Piazze</b> .....	90
<b>Articolo 63 bis</b>	91
<b>CAPO 8° - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO</b> .....	92
<b>Articolo 64 – Viabilità e Fasce di Rispetto</b> .....	92
<b>Articolo 65 - Fasce di Rispetto Ferroviario</b> .....	93
<b>Articolo 66 - Fasce di Rispetto Cimiteriale</b> .....	93
<b>Articolo 67 - Fasce di Rispetto Archeologico</b> .....	94
<b>Articolo 68 - Fasce di Rispetto Aeroportuale</b> .....	94
<b>Articolo 69 - Fasce di Rispetto Militare</b> .....	94
<b>Articolo 70 - Fasce di rispetto dagli Elettrodotti</b> .....	95
<b>Articolo 71 - Fasce di rispetto dai Metanodotti</b> .....	96
<b>Articolo 72 – Fasce di rispetto dalle Cave e dalle Discariche</b> .....	96
<b>Articolo 73 – Fasce di rispetto dall’Idrografia</b> .....	97
<b>Articolo 74 – Fasce di rispetto dai Pozzi di prelievo per uso idropotabile e idroproduttivo</b> .....	98
<b>Articolo 75 – Fasce di rispetto dagli impianti di Depurazione</b> .....	98
<b>Articolo 76 – Fasce di rispetto dagli impianti di Comunicazione Elettronica</b> .....	99
<b>Articolo 77 – Parco Naturale Regionale del fiume Sile</b> .....	99
<b>Articolo 78 – Aree sottoposte a vincolo paesaggistico</b> .....	120
<b>Articolo 78 BIS – Distanze minime da attività classificate insalubri di 1° classe</b> .....	121
<b>CAPO 9° - VALORI E FRAGILITA’</b> .....	122
<b>Articolo 79 – Valenze archeologiche</b> .....	122
<b>Articolo 80 – Rete ecologica</b> .....	122
<b>Articolo 81 – Ambiti preferenziali di forestazione</b> .....	131
<b>Articolo 82 – Mitigazione e compensazione ambientale</b> .....	132
<b>Articolo 83 – Tutela del paesaggio agrario</b> .....	133
<b>Articolo 84 – Indirizzi tecnici per un’agricoltura a basso impatto ambientale</b> .....	134
<b>Articolo 85 – Criteri di tutela e riqualificazione della vegetazione sul territorio agricolo</b> .....	136
<b>Articolo 86 – Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri</b> .....	138
<b>Articolo 87 – Disposizioni relative all’acqua</b> .....	138
<b>Articolo 88 – Compatibilità geologica</b> .....	141
<b>Articolo 89 – Aree soggette a dissesto idrogeologico</b> .....	143
<b>CAPO 10° - NORME TRANSITORIE E FINALI</b> .....	145



<b>Articolo 90 - Adeguamento delle Costruzioni Preesistenti .....</b>	<b>145</b>
<b>Articolo 91 - Opere già Autorizzate .....</b>	<b>145</b>
<b>Articolo 92 - Deroghe .....</b>	<b>145</b>
<b>Articolo 93 - Entrata in Vigore delle presenti Norme del PI .....</b>	<b>145</b>
<b>Articolo 94 - Abrogazione del P. R. G. Previgente.....</b>	<b>145</b>
<b>Articolo 95 - Sanzioni Penali .....</b>	<b>145</b>
<b>CAPO 11° - DISPOSIZIONI IDRAULICHE.....</b>	<b>146</b>
<b>Articolo VCI 1 – Norme idrauliche di carattere generale.....</b>	<b>146</b>
<b>CAPO 12° - ALLEGATO 1.....</b>	<b>147</b>
<b>Allevamenti generatori di vincolo e relative fasce di rispetto .....</b>	<b>147</b>



## CAPO 1° - GENERALITÀ

### Articolo 1 - Estensione del P.I.

---

1. Il Piano degli Interventi si applica all'intero territorio comunale, nel rispetto degli orientamenti e delle prescrizioni di cui alla L.r. 11/2004, degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore sovraordinati e del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Vedelago.
2. Le norme tecniche operative del PI esplicano le modalità per l'ottenimento di operazioni di tutela e trasformazione del territorio, in recepimento delle disposizioni stabilite dal sovraordinato PAT, congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.
3. La disciplina principale in materia di governo del territorio della Regione Veneto è costituita dalla L.r. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. oltre ai collegati Atti di Indirizzo; in linea con le emergenti tematiche di tutela ambientale e di promozione dello sviluppo sostenibile la legge regionale fa inoltre proprie le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) introdotte dalla Direttiva 2001/42/CE, come recepita dal Decreto legislativo n. 152 del 2006 e s.m.i. e dalle conseguenti Leggi e atti regionali; una specifica normativa regionale norma inoltre i principali temi settoriali connessi al Governo del territorio: Piano Casa; energie rinnovabili; agricoltura e foreste; beni ambientali, parchi e paesaggio; attività produttive, commerciali e turistiche; opere e infrastrutture; ambiente, etc..
4. Nell'ambito del Parco Naturale del Fiume Sile valgono le norme del Piano Ambientale del Parco Regionale del Fiume Sile. Si precisa che con DCC n. 18 del 13 marzo 2009 è stata approvata la variante parziale al PRG di adeguamento alla variante al Piano Ambientale del Parco Regionale Fiume Sile, approvata con DGRV n. 58, del 26 luglio 2007.
5. Nei seguenti articoli saranno citati i riferimenti alle principali norme di interesse.

### Articolo 2 - Elaborati del P.I.

---

1. Il Piano degli Interventi è formato da:
  - a. Relazione Programmatica;
  - b. Elaborati cartografici
    - Tavola 1.1 "carta dei vincoli" in scala 1:5.000
    - Tavola 1.2 "carta della zonizzazione" in scala 1:5.000
    - Tavola 2 "zone significative" in scala 1:2.000
    - Tavola 3 "centri storici" in scala 1:1.000
  - c. Norme Tecniche Operative;
  - d. Regolamento Edilizio;
  - e. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
  - f. Registro dei crediti edilizi;



- g. Tavola 4 “verifica del dimensionamento”;
- h. Allegato A “nuclei di edificazione diffusa e aree di riconversione e riqualificazione”;
- i. Allegato B “ambiti oggetto di Accordo Art. 6 della L.r. 11/2004”;
- j. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c);
- k. gli elaborati del previgente PRG espressamente richiamati nel presente testo normativo;
- l. gli elaborati del Piano di Assetto del Territorio del comune di Vedelago espressamente richiamati nel presente testo normativo;
- m. gli elaborati di analisi e valutazione che accompagnano il Piano degli Interventi.

### **Articolo 3 - Contenuto del P.I.**

---

1. Le previsioni del P.I. hanno durata quinquennale, coerentemente con quanto stabilito dalla L.r. 11/2004. In tale arco temporale vengono determinate:
  - Le quote di nuova edificabilità residenziale nei limiti del 50% del valore complessivo stabilito dal PAT in termini di volumetria e di consumo di suolo individuato nell'adeguamento del PAT;
  - le quote di nuova edificabilità di tipo terziario, produttivo e turistico-ricettivo nei limiti stabiliti dal PAT in termini di volumetria e di consumo di suolo individuato nell'adeguamento del PAT;
  - le aree a servizi.
2. Da tale indicazione emergono anche la determinazione in termini di alloggi, attrezzature, di servizi e relative aree da destinare al soddisfacimento di tali fabbisogni.
3. Il PI recependo le previsioni strategiche del PAT provvede inoltre a:
  - a. suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della L.r. 11/2004;
  - b. individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
  - c. definire i parametri per l'individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14, della L.r. 11/2004;
  - d. individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
  - e. definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
  - f. definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
  - g. individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare a interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
  - h. definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
  - i. individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della L.r. 11/2004;



- j. dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.r. 11/2004;
- k. dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori.
4. I vincoli e gli elementi rappresentati nella tav. 1.1 – "carta dei vincoli" hanno valore ricognitivo rispetto all'apparato vincolistico presente sul territorio comunale; non hanno pertanto valore prescrittivo o cogente, poiché traggono origine dalla normativa sovraordinata e dalla pianificazione territoriale o di settore, cui si fa rinvio. L'eventuale mancata indicazione, all'interno dell'impianto normativo del PI e/o all'interno degli elaborati di progetto, con particolare riferimento alla tav. 1.1 – "carta dei vincoli", di vincoli derivanti da leggi di settore o da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata o di settore non determina la decadenza degli stessi, che si intendono ancora vigenti secondo la fonte originale.

#### Articolo 4 - Zone Territoriali Omogenee

1. In base al D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444 ed alla L.r. 11/2004, il territorio comunale viene suddiviso in zone territoriali omogenee ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e del calcolo degli standards urbanistici minimi.

Zona omogenea A:	comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale, nonché dalle aree circostanti che, per tali caratteristiche ne sono parte integrante;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zone di interesse storico ed ambientale</li> <li>- aree di pertinenza e di interesse storico esterne ai centri storici</li> </ul>
Zona omogenea B:	comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che non presentino interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale. rientrano in questa zona le aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti supera a norma del D.M. Aprile 1968 N° 1444, il 12,5% della superficie fondiaria e la densità edilizia supera 1,5 mc/mq.;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zone residenziali di completamento semiestensive B1</li> <li>- zone residenziali di completamento estensive B2</li> </ul>
Zona omogenea C1:	comprende parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non deve essere superiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non deve essere inferiore a 0,50 mc/mq.;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zone residenziali di espansione semiestensive C1.1</li> <li>- zone residenziali di espansione estensive C1.2</li> <li>- zone residenziali di trasformazione C1.s</li> </ul>
Zona omogenea C2:	comprende parti del territorio inedificate destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità territoriale inferiori della zona omogenea C1;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zone residenziali di espansione semiestensive C2.1</li> <li>- zone residenziali di espansione estensive C2.2</li> </ul>
Zona omogenea D:	comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi (industriali, commerciali ed assimilati). In tali zone vanno comprese anche le parti del	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zone industriali ed artigianali di completamento D1</li> </ul>



	territorio già destinate totalmente o parzialmente ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zone industriali ed artigianali di espansione D1</li> <li>- zone commerciali di completamento D2</li> <li>- zone alberghiero - ricettive D3</li> <li>- zone agroindustriali di completamento D4</li> </ul>
Territorio agricolo	comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, in cui si applica la L.r. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zone agricole integre;</li> <li>- zone agricole non integre</li> <li>- nuclei di edificazione diffusa</li> <li>- nuclei di edificazione diffusa compresi nel perimetro del Parco Regionale del fiume Sile</li> </ul>
Zone del Parco del Sile.	comprende le parti del territorio interne al Parco Regionale del Fiume Sile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zona delle Risorgive;</li> <li>- zone a riserva naturale orientata;</li> <li>- zone di ripristino vegetazionale;</li> <li>- zone agricole di tutela paesaggistica;</li> <li>- zone agricole ad orientamento culturale.</li> <li>- aree di pertinenza delle ville di rilevanza paesaggistica</li> <li>- zone di urbanizzazione controllata</li> </ul>
Zona omogenea F:	comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zone per l'istruzione</li> <li>- zone a parco, per il gioco e lo sport</li> <li>- zone per attrezzature di interesse comune</li> <li>- zone per la sosta e il parcheggio</li> <li>- piazze</li> </ul>

2. Oltre alle zone di cui al precedente punto sono individuati i seguenti elementi:

- edifici di valore storico-artistico ed ambientale
- attività industriali ed artigianali esistenti
- attività agro-industriali e serre per floricoltura esistenti
- zone di rispetto stradale



- zone di rispetto ferroviario
- zone di rispetto cimiteriale
- zone di rispetto archeologico
- zone di rispetto aeroportuale
- zone di rispetto militare
- zone di rispetto idrogeologico
- zone di rispetto elettrodotto
- zone di rispetto metanodotto
- zona di salvaguardia pozzi idropotabili
- zona di rispetto dagli impianti di depurazione
- zona di rispetto discariche/cave

## **Articolo 5 - Ambiti Territoriali Omogenei - ATO**

---

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), precisando la perimetrazione riportata nella Tav. 4 – Carta della Trasformabilità del PAT sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici e ambientali salienti.
2. Il PI recepisce la capacità insediativa e la dotazione di standard degli ATO individuati dal PAT:
  - ATO 1 del Parco del Sile;
  - ATO 2 delle Risorgive;
  - ATO 3 dei centri di Fanzolo e Barcon;
  - ATO 4 dell'asse Treviso-Castelfranco;
  - ATO 5 del territorio agricolo.



## CAPO 2° - MODI DI ATTUAZIONE

### Articolo 6 - Modalità di attuazione

---

1. Il P.I. si attua secondo due modi: il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e l'Intervento Edilizio Diretto (IED).
2. In ogni caso il Piano Urbanistico Attuativo é obbligatorio qualora la zona su cui si intende edificare, sia essa residenziale che produttiva, non sia servita da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Gli strumenti attuativi, sia che siano redatti da Privati che da Enti Pubblici, devono in ogni modo rispettare le destinazioni e le prescrizioni zonali del PI.

### Articolo 7 – Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

---

1. Nelle zone dove é previsto il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), la presentazione di un progetto edilizio é subordinata alla preventiva approvazione di un PUA riferito ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente PI o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.  
  
1bis. Al fine di consentire ed incentivare l'attuazione anche per stralci delle aree assoggettate a (PUA), l'individuazione di sottoambiti di intervento rispetto alle unità urbanistiche di cui al comma precedente non costituisce variante al PI e diventa efficace con l'esecutività della delibera consiliare che approva la perimetrazione degli stessi; la suddivisione in sottoambiti deve in ogni caso garantire la corretta attuazione, anche futura, dell'intero ambito inizialmente individuato e non costituisce riproposizione dello stesso, pertanto non incide sulla decadenza quinquennale dell'intera previsione pianificatoria.
2. Il PUA, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, assume, in relazione al ruolo che deve svolgere nell'assetto del territorio comunale, i contenuti e l'efficacia del:
  - Piano Particolareggiato (PP);
  - Piano di Recupero (PdR);
  - Piano di Lottizzazione (PdL);
  - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
  - Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP) di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni;
  - Programma integrato (PIRU) di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni;
  - Piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 e successive modificazioni.
3. Il Piano Particolareggiato di cui agli artt. 13-17 della L. 1150/1942 e smi è redatto a cura del Comune e definisce, nell'ambito delle previsioni del Piano Regolatore Generale, l'assetto di qualsiasi porzione del territorio comunale.



4. Il Piano di Recupero di cui all'art. 28 della L. 457/1978 è obbligatorio in zone in cui esistono condizioni di notevole degrado, imputabili sia allo stato del tessuto urbanistico, sia a quello degli edifici, anche quando questi non presentino caratteristiche culturali, storiche ed ambientali significative individuate con apposita simbologia nelle planimetrie di PI.
5. Il Piano di Lottizzazione di cui all'art. 28 della L. 1150/1942 e smi è necessario in quelle parti del territorio destinate ad insediamenti residenziali o produttivi, non urbanizzate o scarsamente urbanizzate, che richiedono la predisposizione delle opere di urbanizzazione.
6. Il Piano di Lottizzazione é di iniziativa privata quando i soggetti interessati lo redigono e lo presentano al Comune di propria iniziativa; diviene un Piano di Lottizzazione d'ufficio quando é redatto dal Comune in seguito a mancato accordo tra i soggetti interessati.
7. Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare va redatto ai sensi della L. 18 Aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni.
8. I piani urbanistici attuativi vigenti si attuano con le modalità previste dallo strumento approvato.
9. Il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.
10. Rispetto alle previsioni del PI, i PUA possono prevedere variazioni di perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zona, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal PI, senza comportare variante al PI. Va altresì precisato che le indicazioni progettuali contenute nelle tavole del PI sono indicative, tuttavia dovranno essere rispettati i criteri che hanno presieduto la redazione della proposta progettuale (vanno resi vincolanti i criteri progettuali, punti di accesso, modalità organizzative, ecc.).
11. Ai sensi della DGR n. 1646/2012 sono esclusi dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie territoriale di intervento non superi i tre ettari.

## **Articolo 8 - Contenuto dei Piani Urbanistici Attuativi**

---

1. Gli elaborati riguardanti i PUA sono indicati dalla L.r. 11/2004; in particolare, in funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
  - a. l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
  - b. la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
  - c. la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
  - d. la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
  - e. i vincoli gravanti sull'area;
  - f. l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
  - g. il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;



- h. l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
  - i. lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
  - j. la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
  - k. le norme di attuazione;
  - l. il prontuario per la mitigazione ambientale;
  - m. la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
  - n. il capitolato e il preventivo sommario di spesa.
2. Nel caso di Piano di Recupero di iniziativa privata e Piano di Lottizzazione oltre ai precedenti elaborati cartografici, devono essere compresi l'elenco catastale delle proprietà e la convenzione tra il Comune ed i privati interessati.
  3. Ai fini della presentazione di un PUA si rimanda al punto 6) dell'Allegato C del Regolamento Edilizio.

## **Articolo 9 - Perequazione urbanistica**

---

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. Il Piano di Assetto del Territorio individua gli ambiti del territorio e stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente, dell'edificazione esistente e della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
3. Sono soggetti a perequazione:
  - a. tutti gli interventi che comportano la redazione di uno strumento urbanistico attuativo (SUA) negli ambiti di trasformazione e negli ambiti di riconversione e riqualificazione del PAT;
  - b. interventi diretti di nuova trasformazione nelle zone rese edificabili dal P.I. e successive varianti (zone di tipo "B", "C" e "D" con relative sottocategorie e Nuclei di edificazione diffusa), con esclusione degli interventi per la realizzazione della prima casa di abitazione con volumetria inferiore a 600 mc.
4. In sede di attuazione degli strumenti attuativi di cui al punto precedente, a fronte dell'indice di edificabilità attribuito in modo indifferenziato alle aree ricadenti nell'ambito urbanistico interessato, la perequazione si realizza attraverso l'individuazione:
  - a. degli edifici esistenti e degli interventi per essi previsti;
  - b. delle aree dove è concentrata l'utilizzo dell'indice di edificabilità;
  - c. delle aree per gli standard primari;
  - d. delle aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per l'utilizzo ("atterraggio") dei crediti edilizi di cui agli Artt.36 e 37 della L.r.11/2004 e alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica secondo i criteri quantitativi di cui al presente articolo.
5. Le superfici di cui alla lettera d) del punto precedente saranno utilizzate dall'Amministrazione:



- a. per la realizzazione di standard, opere d'interesse pubblico;
  - b. per consentire l'atterraggio di crediti edilizi altrove maturati;
  - c. per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
  - d. per la reimmissione nel libero mercato per ricavarne un equo ritorno economico finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche.
6. Le aree cedute al Comune potranno essere alienate da parte della stessa Amministrazione per realizzare investimenti pubblici di scopo.
7. Per ragioni di migliore gestione urbanistica, con riferimento a quanto previsto alla lettera d) del precedente punto 4, la perequazione si può inoltre concretizzare attraverso le seguenti forme:
- a. realizzazione di opere pubbliche di valore almeno equivalente alla perequazione territoriale;
  - b. monetizzazione, nel caso di aree parcellizzate o di scarsa fruibilità o utilità pubblica, sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.
8. La Giunta comunale definisce il valore dell'area perequata, in relazione alla sua destinazione d'uso, estensione e localizzazione, nonché ad eventuali altre documentate condizioni di diritto maturate.
9. La quota di superficie o di incremento di valore da cedere in perequazione è determinata, entro i limiti compresi tra il 10% e il 35% ai sensi dell'Art. 5 del PAT, secondo i criteri di compatibilità urbanistica e congruità economica, con le precisazioni di seguito indicate:
- a. Nuove aree o ambiti previsti dal P.I. e/o nuove previsioni di cambi d'uso legati ad operazioni di riconversione e riqualificazione dell'esistente che non presentino interventi significativi di demolizione/bonifica dell'area (volumetrie esistenti da demolire o riqualificare inferiori ad 1/3 del nuovo volume realizzabile): quota perequativa pari al 25%;
  - b. Nuove aree o ambiti previsti dal P.I. e/o nuove previsioni di cambi d'uso legati ad operazioni di riconversione e riqualificazione dell'esistente che prevedano interventi significativi di demolizione/bonifica dell'area (volumetrie esistenti da demolire o riqualificare superiori ad 1/3 del nuovo volume realizzabile), si richiede al soggetto proponente una quota perequativa del 15%;
  - c. Aree o ambiti già presenti nel previgente P.R.G. e riconfermati nel presente P.I., per i quali non si configura di fatto un incremento di valore dell'area, sino alla decadenza di cui al comma 7 dell'Art.18 della L.R. 11/2004 (cinque anni dall'entrata in vigore del presente P.I.); al decorrere di tale termine, in carenza dell'approvazione del relativo strumento urbanistico attuativo, la previsione decade e la destinazione urbanistica dell'area sarà rideterminata con successivo P.I. con conseguente applicazione della quota perequativa;
  - d. Interventi edilizi finalizzati alla realizzazione della prima casa di abitazione (con un volume massimo per alloggio di 600 mc): non si richiede alcuna perequazione; qualora l'intervento ecceda la sopraccitata volumetria, la perequazione sarà dovuta esclusivamente per la parte eccedente, nella misura del 25% come nel caso del precedente punto a);
  - e. Interventi di particolare valenza ed entità: la Giunta Comunale potrà modificare la quota perequativa mediante apposita deliberazione;
  - f. L'amministrazione comunale può definire 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).
10. La perequazione dovuta dovrà essere trasferita all'Amministrazione Comunale con le seguenti modalità e tempi:
- a. per la cessione di aree, questa dovrà essere eseguita prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;



- b. per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del precedente comma 6, lettera a) il collaudo e la loro eventuale cessione dev'essere effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
- c. per la monetizzazione degli stessi si applicano le stesse modalità in vigore per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

## Articolo 10 - Credito edilizio

---

1. Ai sensi di quanto previsto dal PAT in attuazione dell'articolo 36 della L.R. n. 11/2004, il PI, nel contesto degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, individua gli interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale che determinano un credito edilizio, ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dallo stesso PI. In attuazione di quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2017 e regolato dall'Allegato A alla DGR n. 263 del 02 marzo 2020, il Comune di Veduggio istituisce il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd), con i contenuti disposti dalle citate norme. All'interno del RECREd si distinguono:
  - il Credito Edilizio (CE), definito ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della LR 11/2004;
  - il Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER), definito ai sensi dell'art. 4 della LR 14/2019 e dell'art. 5 della LR 14/2017;
  - il Credito Edilizio da Compensazione (CEC), definito ai sensi dell'articolo 37 della LR. 11/2004.

### *Il Credito Edilizio (CE)*

2. Gli ambiti e gli immobili che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio sono individuati dal Piano degli Interventi nell'ambito delle seguenti categorie:
  - a. eliminazione di opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavola 1.1 "Carta dei Vincoli" e 1.2 "Carta della Zonizzazione" alla scala 1:5.000;
  - b. eliminazione di elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
  - c. realizzazione di opere di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e ambientale, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e valorizzazione del patrimonio storico architettonico e ambientale vincolato ai sensi del Dgls 42/2004.

Rientrano in questa categoria gli interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e trasformabilità, ne risultano in contrasto e gli interventi di realizzazione di boschetti di nuovo impianto ai fini della realizzazione della rete ecologica, la cui localizzazione ed eventualmente le fasi di taglio dovranno seguire un programma al fine di garantire la buona qualità anche paesaggistica.



Rientrano in questa condizione anche gli interventi che conducono ad una realizzazione di nuova Superficie Agricola Utilizzata (o aree per opere di compensazione ambientale) mediante demolizione di superfici e strutture sigillate (piazze asfaltate, ecc.).

Infine rientrano in questa condizione gli interventi di restauro e tutela degli edifici vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 e di valorizzazione del loro contesto figurativo attraverso il miglioramento del paesaggio.

- d. realizzazione di opere di completamento e razionalizzazione della rete viaria, come ad esempio sistemazione e allargamento di incroci stradali, completamento di tratti stradali, ecc.
  - e. realizzazione di opere di riordino della zona agricola, come ad esempio il recupero di immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se non più utilizzati, degli annessi rustici dimessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal Piano degli Interventi, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola, l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;
  - f. compensazioni urbanistiche di cui al successivo art. 11 delle presenti Norme Tecniche;
3. Ove il PI prevede degli indici territoriali troppo elevati per la programmazione ancora da attuare, è ammessa la possibilità di acquisire un credito edilizio, con le modalità di cui al successivo comma 8, di entità equivalente alla volumetria non utilizzata, fino al limite di volumetria minimo da garantire per tali ambiti pari a 1mc/1mq.
  4. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento di una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di cui all'elenco del precedente punto 2 e a seguito della cessione delle aree oggetto di credito al Comune nei casi in cui essa si rendesse necessaria. Ciascuno degli interventi elencati determina il credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal Piano degli Interventi.
  5. Gli ambiti e gli immobili individuati dal Piano degli Interventi che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.
  6. In attuazione del precedente punto 2, lettera c), ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto all'interno degli ambiti della "rete ecologica", di cui al successivo Articolo 80, e all'interno degli "ambiti preferenziali di forestazione" di cui al successivo Articolo 81, produce un credito edilizio di 300 mc a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio, è consentito secondo le seguenti modalità:
    - a. ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi nell'area in oggetto, sulla base di stralci funzionali non inferiori al campo trevigiano (5.204 mq), a carico del soggetto attuatore, nel rispetto di quanto previsto dal PI;
    - b. istituzione di un vincolo di destinazione a bosco della durata non inferiore a 25 anni;
    - c. stipula di specifica convenzione che dovrà contenere la determinazione del «valore di svincolo» indicizzato su base ISTAT e delle condizioni di garanzia (polizza fidejussoria).



7. Le opere di cui al precedente punto 2, lettera d) devono riguardare opere di pubblica utilità e funzionalmente utilizzabili, sulla base di priorità stabilite dall'Amministrazione Comunale e/o comprese nel programma triennale delle opere pubbliche ovvero opere che ne costituiscano efficace integrazione, in conformità a quanto previsto dai commi 19 dell'art. 153 del DL 163/2006 e smi.
8. La Giunta Comunale ha facoltà, anche sulla base di istanze presentate da privati, previa valutazione tecnica del Settore Urbanistica del Comune, di individuare ulteriori fabbricati, ambiti o opere generatori di credito edilizio rispetto a quelli già individuati dal PI, garantendo la coerenza e l'omogeneità dei criteri valutativi e la coerenza con le previsioni del PAT e del PI.
9. Per richiedere il Credito Edilizio a seguito della demolizione di fabbricati è necessario presentare un'istanza con allegata una perizia di stima riferita alle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate e a un coefficiente di vetustà, stabilito dalla L. n. 392/1978, dovuto alla vetustà e obsolescenza tecnologica del fabbricato; tale istanza, se ritenuta congrua, sarà approvata dalla Giunta comunale con conseguente determinazione del valore monetario del beneficio per cui si accorda il credito; l'istanza dovrà riportare i seguenti elementi:
  - a. entità del generatore di credito (mq o mc);
  - b. attuale destinazione d'uso dell'area e del generatore di credito;
  - c. valore economico unitario del generatore di credito e dell'area di pertinenza, sulla base delle quotazioni OMI, delle tabelle ICI e dello stato di conservazione;
  - d. costi di demolizione previsti e di ripristino ambientale delle aree;
  - e. interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
10. Ai fini della determinazione della quantità volumetrica di tipo residenziale, al valore monetario di cui al punto precedente si applica un valore unitario valido per l'intero territorio comunale e pari al valore medio delle aree residenziali di completamento (B1, B2) indicato nella tabella dei valori di riferimento delle aree fabbricabili applicate agli effetti ICI/IMU aggiornata periodicamente dalla Giunta Comunale, dalla quale va detratto il valore medio dei terreni privi di edificabilità stabilito con deliberazione della Giunta Comunale; a tale quantità volumetrica si applicano le percentuali di recupero di cui al successivo punto 15.
11. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile in aree diverse da quelle destinate ad usi produttivi, per gli edifici con tipologia a capannone si considera il volume prodotto dalla superficie totale per l'altezza del fronte, con un massimo di ml. 4.
12. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie totale in luogo del volume.
13. L'atterraggio del Credito Edilizio è consentito nei seguenti ambiti:
  - aree residenziali "B1", "B2", "C1.1", "C1.2", "C1s", "C2.1" e "C2.2" ai quali il PI attribuisce una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice di edificabilità fino a un totale complessivo di 1,80 mc/mq;
  - aree di proprietà comunale prive di vincoli o limitazioni all'edificazione;
  - nuclei di edificazione diffusa esterni al perimetro del Parco Naturale del Fiume Sile fino al raggiungimento dell'indice di edificabilità pari a 1 mc/mq;
  - ambiti di programmazione negoziata (accordi ex art. 6 L.r. 11/2004 e smi).
14. Il trasferimento del Credito Edilizio è soggetto ai seguenti criteri:



- a. il Credito Edilizio può essere utilizzato nelle zone residenziali, con esclusione delle zone A, e nei nuclei di edificazione diffusa, con le percentuali di conversione alla destinazione residenziale indicate al punto successivo;
  - b. il Credito Edilizio generato da interventi su aree o fabbricati residenziali non può essere convertito a destinazione d'uso produttiva;
  - c. il Credito Edilizio generato dalla demolizione di fabbricati produttivi può essere utilizzato all'interno di una zona produttiva oppure, previa riconversione d'uso a tipologia residenziale, in una zona residenziale; nel caso di conversione a destinazione d'uso commerciale, è ammesso il riuso del 50% del volume originario.
15. Per gli interventi di cui alle lett. a e b del precedente punto 2 le percentuali di recupero della volumetria demolita passando a destinazione residenziale o compatibile sono determinate in funzione del pregio dell'area di demolizione nel modo seguente:

<b>Destinazione d'uso originaria</b>	Residenziale	Altre destinazioni
<b>Ambito di origine</b>		
Area di pertinenza di un edificio di interesse storico-testimoniale	120%	60% fino a un massimo di 1500 MC
Zona agricola integra / Centro storico	100%	50% fino a un massimo di 1500 MC
Zona agricola non integra	80%	40% fino a un massimo di 1500 MC

16. L'incremento di volume o di superficie totale o di superficie coperta generato dal trasferimento di crediti edilizi è soggetto alla verifica sui servizi pubblici di cui alle disposizioni legislative vigenti e alle normative di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo o Ambito di Trasformazione, al pagamento degli oneri concessori e alla monetizzazione degli standard aggiuntivi.
17. I crediti edilizi sono riconosciuti mediante annotazione nel registro dei crediti edilizi conservato presso l'ufficio urbanistica del Comune, solo dopo l'effettiva esecuzione dell'intervento generatore, con riferimento al precedente punto 2 (es. demolizione fabbricati, realizzazione di opere, cessione di aree, ecc...), e sono liberamente commerciabili, garantendo che nei relativi atti siano riportati :
- a. i dati del titolare del credito;
  - b. le quantità di riferimento del credito;
  - c. i dati delle Zone Territoriali Omogenee dove vengono spesi;
  - d. i termini temporali entro cui possono essere spesi;
  - e. ogni variazione soggettiva od oggettiva che li riguarda.
18. Il Credito Edilizio ha validità temporale sino al variare della previsione di dimensionamento indicata dal PAT. In ogni caso non può avere una validità inferiore ai 10 anni dalla data di annotazione nel registro dei crediti edilizi e in tale periodo può essere utilizzato dall'avente titolo negli ambiti di cui al precedente comma 5. In sede di revisione di dimensionamento del PAT questo può essere riconfermato.
19. 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.
20. L'estinzione del credito edilizio avviene mediante registrazione e trascrizione dell'atto nel registro dei crediti edilizi una volta definito tramite contratto o Convenzione il/i mappale/i di atterraggio del Credito edilizio.



### *Le altre fattispecie di Credito Edilizio*

21. Sono oggetto di credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) gli interventi di demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale.
22. Sono oggetto di credito edilizio da compensazione (CEC) gli interventi di cessione di aree ed edifici oggetto di vincoli preordinati all'esproprio.
23. Ai crediti edilizi di cui ai commi 22 e 23 per analogia si applicano, ove non diversamente disposto da normativa sovraordinata, le stesse regole dei Crediti edilizi (CE).

### **Articolo 11 – Compensazione urbanistica**

---

1. Per compensazione urbanistica si intende l'istituto giuridico mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
2. La compensazione urbanistica è consentita con le procedure previste dalla legge urbanistica regionale mediante: accordo di programma, piano attuativo, comparto urbanistico. Con l'accordo di programma la compensazione sarà determinata sulla base di un atto unilaterale d'obbligo del privato o di una convenzione da allegare all'accordo e potrà prevedere compensazioni anche in assenza di preesistente vincolo espropriativo ma di esproprio di beni privati fissati dal programma. Per quanto riguarda piani attuativi e comparti la compensazione riguarda i rapporti tra i proprietari delle aree.
3. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

4. La Compensazione Urbanistica dovrà inoltre fare riferimento a quanto riportato in eventuali atti notarili, perizie di stima e documentazione ufficiale attestante il valore dell'area e riportante valori superiori ai valori minimi indicati nella tabella di cui sopra.

### **Articolo 12 – Programmazione negoziata**

---

1. Il Comune nella formazione del Piano degli Interventi conforma, secondo quanto previsto dall'Art. 5 della L.r. 11/2004, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal Piano degli Interventi stesso.
2. Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.r. 11/2004, può concludere accordi con soggetti



- privati, ai sensi dell'Art. 6 della stessa legge, per assumere nel Piano degli Interventi proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico 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 dei terzi.
3. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi definiti al precedente comma 2 del presente articolo sono i seguenti:
    - a. i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo con i seguenti contenuti minimi:
      - individuazione e dati del soggetto proponente;
      - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
      - i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare. Tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati dal soggetto proponente;
      - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
    - b. l'Amministrazione Comunale raccoglie la proposta di accordo e la presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
    - c. la proposta di accordo considerata accoglibile secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetta alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi o di sua variante e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
  4. Per quanto non disciplinato dalla L.r. 11/2004 e dalle presenti norme tecniche, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.
  5. Sono riportati in allegato B "Ambiti oggetto di Accordo Art. 6 L.r. 11/2004" le aree interessate da proposte di accordo pubblico-privato presentate dai privati e ritenute soddisfacenti dal punto di vista del beneficio pubblico proposto.

### **Articolo 13 - Intervento Edilizio Diretto (IED)**

---

1. La definizione degli interventi edilizi è specificata all'Art.3, Capo I, Tit.I, Parte I, del D.P.R. 6 Giugno 2011, n.380 e s.m.i. distinguendo le seguenti tipologie:
  - a) "interventi di manutenzione ordinaria";
  - b) "interventi di manutenzione straordinaria";
  - c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo";
  - d) "interventi di ristrutturazione edilizia";
  - e) "interventi di nuova costruzione";
  - f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica".
2. Gli interventi diretti, realizzabili senza la preliminare approvazione di PUA, si configurano, con riferimento al Tit.II del D.P.R. 6 Giugno 2011, n.380 e s.m.i., come:
  - attività edilizia libera (C.I.L.);
  - attività edilizia subordinata alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);
  - attività edilizia subordinata alla Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.);
  - attività edilizia subordinata al rilascio del Permesso di Costruire (P.d.C.).



3. Nelle zone per le quali il PI non prevede piani attuativi, il Responsabile di Servizio rilascia Permesso di Costruire, con l'osservanza delle prescrizioni e dei vincoli fissati dal PI, dalle presenti norme e dal R.E..
4. È consentito l'incremento dell'indice di edificabilità fondiaria rispetto ai valori definiti nei successivi articoli unicamente previa acquisizione del credito edilizio, fermo restando il rispetto delle altezze e delle distanze previste per ciascuna zona omogenea dalle presenti Norme.
5. E' ammessa la cessione di volumetria fra lotti della stessa zona omogenea oppure tra lotti contigui, nel caso in cui sia previsto il totale utilizzo della capacità edificatoria del lotto interessato, escludendo la cessione di volumetria fra zone omogenee di diversa destinazione prevalente (residenziale, produttiva, ecc), comunque nel rispetto dei parametri stereometrici previsti (altezze, distanze, ecc).

#### **Articolo 14 – Incentivi per la Prima Casa**

---

1. Il PI incentiva gli interventi per i cittadini maggiorenni residenti nel territorio comunale e non che abbiano presentato istanza per la realizzazione della prima casa e ne abbiano i requisiti, purché nei limiti delle previsioni del PAT e delle presenti NTO.
2. La richiesta del Permesso a Costruire può essere presentata dai soggetti che hanno fatto richiesta per la realizzazione della prima casa e dai loro familiari (il coniuge, i parenti entro il terzo grado in linea retta e collaterale e gli affini entro il secondo grado).
3. Per ciascun intervento all'interno dei nuclei di edificazione diffusa è puntualmente definita una volumetria massima realizzabile da attuarsi nel rispetto dei limiti di distanza e di altezza di cui all'Articolo 41 delle presenti NTO.
4. Ciascun intervento dovrà ricomprendere l'area di pertinenza in proprietà fino a un'estensione massima equivalente a un indice di edificabilità fondiaria di 1 mc/mq.
5. Al momento del rilascio del Permesso a Costruire verrà verificata la permanenza o la modificazione dei requisiti per gli interventi prima casa (assenza di proprietà o comproprietà di edifici residenziali), da dichiararsi mediante dichiarazione sostitutiva di notorietà. Sulla base di tale verifica verrà valutato se l'intervento è soggetto a perequazione. Con atto unilaterale d'obbligo verranno assunti gli altri impegni indicati nel presente articolo.
6. I contenuti dei diritti edificatori concessi saranno riportati sui Certificati di destinazione urbanistica dei lotti interessati; le aree individuate all'interno dei nuclei di edificazione diffusa non generano propria capacità edificatoria salvo la previsione puntuale ivi prevista in favore della realizzazione della prima casa dei soggetti individuati nell'allegato A "nuclei di edificazione diffusa e aree di riconversione e riqualificazione".
7. I beneficiari di tali incentivi si impegnano inoltre a:
  - a. stabilire la residenza presso l'immobile realizzato entro ventiquattro mesi dalla data di rilascio dell'agibilità;
  - b. non cedere la proprietà del bene prima della scadenza di dieci anni dalla data di ottenimento dell'agibilità per lo stesso, fatta salva la cessione a familiari sino al secondo grado di parentela, pena la corresponsione piena della perequazione (di cui all'Articolo 9) secondo i parametri e le norme vigenti al momento della cessione del bene;



- c. in caso di cessione dell'immobile, chiedere al Comune esplicita rinuncia al diritto di prelazione sul bene, il quale diritto si intende automaticamente istituito a favore del Comune al momento della sottoscrizione dell'atto d'obbligo da conservarsi presso l'Ufficio tecnico comunale.
8. Le agevolazioni di cui al presente articolo, una volta vigenti, assumono validità quinquennale e, scaduto tale termine, salvo riconferma a discrezione dell'Amm.ne comunale, il titolo decade e si ripristinano automaticamente le previsioni urbanistiche previgenti.

## Articolo 15 - Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente

---

1. Si richiamano le definizioni di cui all'art. 3 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 in riferimento a:
  - a. interventi di manutenzione ordinaria;
  - b. interventi di manutenzione straordinaria;
  - c. interventi di restauro e risanamento conservativo;
  - d. interventi di Ristrutturazione edilizia;
  - e. interventi di nuova costruzione;
  - f. interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fatte salve le disposizioni valide per le Attività produttive esistenti in zona impropria di cui al successivo Articolo 51.
3. Per gli edifici esistenti nelle ZTO di tipo B, C, D, nelle zone classificate come agricole e nei nuclei di edificazione diffusa sono sempre consentiti gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e Ristrutturazione edilizia, Nuova costruzione ed ampliamento e Demolizione con ricostruzione, fatto salvo, comunque, quanto eventualmente disposto per gli edifici soggetti a grado di protezione o previsto nelle schede normative allegate al Piano degli Interventi e nelle norme della zona di appartenenza.
- 4. *Soppresso***
5. Per le costruzioni accessorie di cui al Regolamento Edilizio si applica l'art. 873 del Codice Civile in ordine alle distanze dai confini e dagli altri fabbricati. Le pareti di tali manufatti, fronteggianti i confini, non devono avere né luci né vedute, salvo deroghe concesse dai confinanti.
6. Al fine di armonizzare tali manufatti con il contesto edilizio ed urbanistico esistente evitando interventi disomogenei e scoordinati, la C.E.C., se presente, può adottare criteri uniformi.
7. Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di modifica delle facciate (luci, vedute, ecc.) e degli aggetti (cornici, pensiline, poggianti, terrazze ecc.), nei limiti fissati dalle NTO e dal RE, nel rispetto dell'art. 873 del C.C. in ordine alla distanza dei fabbricati e dai confini, sempre salvo specifiche deroghe dei confinanti.
8. Sono assoggettati alla presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata da professionista abilitato i piccoli edifici assimilabili ad arredo da giardino come piccole casette prefabbricate in legno.
9. Nelle aree a pericolosità idraulica, o a vincolo idraulico, soggette ad effetti di possibile ristagno idrico indicate dal PAT e dal PTCP o in altre aree nel caso in cui per fenomeni particolari o modifiche impreviste nell'assetto idrogeologico dovessero dimostrarsi a rischio sotto questo profilo, oltre agli interventi di miglioramento idraulico, sono ammissibili sempre previo consenso e parere del Consorzio di Bonifica e fatta salva la presenza di vincoli e tutele, arretramenti del fabbricato esistente, mediante demolizione e ricostruzione dello stesso a quota più elevata" ai sensi dell'art. 48, comma 7 ter, lettera e), della L.r. 11/2004 e s.m.i.



10. In tutto il territorio comunale si applicano i disposti e le procedure di cui alla Sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche - del dpr 380/2001.
11. L'amministrazione promuove e favorisce gli interventi dei disposti di cui all'art. 5 - Riqualificazione edilizia ed ambientale, all'art. 6 - Riqualificazione urbana e all' Art. 7 - Rigenerazione urbana sostenibile della LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", accedendo alle procedure ed ai benefici previsti dalle succitate disposizioni.



## CAPO 3° - NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE

### Articolo 16 - Definizione dei Parametri Urbanistici

---

1. L'edificazione e l'urbanizzazione delle diverse parti del territorio comunale fa ricorso ai parametri ed agli indici di seguito descritti:
  - I. alle definizioni di cui all'Allegato "A" – Quadro delle definizioni uniformi – di cui al Regolamento Edilizio
  - II. alle definizioni peculiari delle presenti NTO, ovvero:
    - a. *soppresso*
    - b. *soppresso*
    - c. superficie minima di intervento (Sm)  
viene così definita l'area minima richiesta per ogni piano urbanistico attuativo (sia di iniziativa pubblica che privata) e per ogni intervento edilizio diretto.  
Nel caso di piano urbanistico attuativo la superficie minima d'intervento si intende quella delimitata da quattro strade o da diverse destinazioni di zona o quella indicata con apposita simbologia nelle tavole di PI.
    - d. progettazione unitaria (U)  
viene così definito l'ambito all'interno del quale, in assenza di una schedatura specifica, ciascun intervento edilizio dovrà considerare preventivamente le principali relazioni morfologiche esistenti (allineamenti, schemi compositivi, forme e materiali compatibili con le preesistenze e le tipologie edilizie storiche).  
Per gli edifici con grado di protezione così come definiti all'Articolo 36 delle presenti norme tale valutazione deve estendersi almeno all'involucro esterno di tutti i fabbricati delimitati dall'apposita simbologia. In tali aree l'esecuzione delle opere può essere eseguita per stralci.
    - e. superficie utile lorda (SUL)  
in relazione alle definizioni del Regolamento Edilizio, è la somma di SL (superficie lorda) e di SA (superficie accessoria), ovvero è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra o seminterrati misurate al perimetro esterno, compresi i porticati, le tettoie, i balconi e le logge con aggetto superiore a ml. 1,50.
    - f. *soppresso*
    - g. volume urbanistico (V)  
è il volume vuoto per pieno del solido emergente dal piano di campagna originario, su cui è costituito il dimensionamento del PRC: il volume del prodotto edilizio è invece soggetto alle parametrizzazioni di cui al Regolamento Edilizio.  
Per Solido Emergente si intende la porzione di fabbricato che emerge dal piano campagna fino all'intradosso del solaio di copertura indipendentemente dall'esistenza di controsoffitti



realizzati a quote intermedie. L'intradosso del solaio di copertura dovrà essere impostato a partire dalla quota di estradosso dell'ultimo solaio piano, tranne i casi in cui si prevedano vani utili o accessori nel sottotetto.

Sono esclusi dal computo del volume urbanistico:

- a) Le porzioni di sottotetto aventi altezza inferiore a m. 1,80;
- b) volumi tecnici come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale, compresi quelli collocati al di sopra delle altezze massime del fabbricato;
- c) le logge rientranti fino a ml. 1,50;
- d) gli aggetti aperti sporgenti al massimo di ml 1,50;
- e) i portici asserviti ad uso pubblico;
- f) i portici privati di nuova realizzazione negli edifici residenziali fino ad un massimo del 25% della superficie coperta computata al netto del porticato stesso;
- g) i garage di nuova edificazione fuori terra pertinenti a destinazione residenziale con esclusione di fabbricati condominiali e/o a blocco fino a 60 mc;
- h) i locali interrati;
- i) i volumi generati dai primi 20 cm di sopraelevazione della quota di pavimento del piano terra rispetto alla quota del piano di campagna, per motivi di salubrità dei locali.

*h. soppresso*

*i. soppresso*

*j. soppresso*

*k. soppresso*

*l. soppresso*

*m. soppresso*

*n. soppresso*

*o. soppresso*

p. altezza urbanistica del fabbricato (H)

Nel caso di edificio con fronti a timpano è l'altezza media del fronte più alto, misurata dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio e la media delle linee di intersezione tra il muro perimetrale e le linee di intradosso del solaio di copertura. Nel caso di edificio a tetto piano è la misura della distanza tra la quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto e la linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura. Nel caso di edifici con più corpi di fabbrica, si considera distintamente l'altezza (H) di ogni singolo blocco.

q. distanza dalle strade (ds)

lunghezza del segmento minimo che congiunge la superficie edificata entro e fuori terra e il confine stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi,



scarpate, ecc.). È comunque facoltà dell'amministrazione comunale consentire il mantenimento di allineamenti preesistenti.

Le distanze minime stabilite dai D. m. 1444/1968, 1404/1968 e dal D. Lgs. 285/1992, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati come fascia di rispetto nelle tavole di P.I.; in corrispondenza di incroci e biforcazioni i parametri di cui all'art. 5 D.M. 1404/1968, sono estesi alla rete carrabile dell'intero territorio comunale, con esclusione delle ZTO A, B, C, D.

r. distanza dai confini (dc)

lunghezza del segmento minimo che congiunge la superficie coperta ai confini di proprietà o di zona. Sono ammesse distanze inferiori purché sia sottoscritto con il confinante un atto nel quale quest'ultimo autorizzi la costruzione a distanza inferiore rispetto quella prevista dalla norma di piano con le seguenti condizioni:

- nell'atto medesimo il confinante si impegni a garantire il rispetto della distanza fra costruzioni (che sono dettate sia dalle norme di Piano sia da disposizioni sovraordinate, cfr. DM 1444/68, Codice civile) qualora decida di erigere fabbricati sul proprio terreno, obbligandosi a tenere la maggiore distanza dal confine eventualmente necessaria;
- che tale impegno sia fatto valere nei confronti dei successivi aventi causa;
- che in forza dei punti precedenti non sia già presente una costruzione nel fondo confinante che, rispetto al fabbricato in progetto, sia posta ad una distanza inferiore a quella prevista dal piano dalle norme sovraordinate.

s. distanza tra i fabbricati (df)

lunghezza del segmento minimo tra le superfici coperte. La distanza da rispettare è stabilita in ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; tale norma va applicata anche quando una sola parete risulti finestrata.

t. parcheggio effettivo (pe)

si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (ml. 2,50 x 5.00), corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra nel limite massimo di mq 24 per ogni stallo.

## **Articolo 17 - Caratteristiche degli interventi**

---

1. Gli interventi previsti nelle zone o sottozone, vengono definiti da precise indicazioni riportate nelle tavole di progetto (1/2000 e 1/1000) relativamente alle seguenti caratteristiche specifiche:
  - a. Portico o 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.
  - b. 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.
  - c. Balcone coperto: 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, la cui copertura sia sostenuta da pilastri.



- d. Passaggio coperto: elementi pubblici, di uso pubblico o privato, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.
- e. Sagome limite nuovi edifici: limite massimo della superficie coperta ammessa per la realizzazione dei nuovi edifici e degli ampliamenti. Tale definizione non va confusa con il concetto di "sagoma" di cui al Regolamento edilizio, ovvero: 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.
- f. Cono visuale significativo: prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni in modo da non eliminare tali possibilità visuali preesistenti.
- g. Percorso pedonale: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni, tra punti significativi dell'insediamento urbano, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza. In essi viene escluso il traffico veicolare.
- h. Filare alberi alto fusto: prescrizione relativa alla previsione di conservazione o piantumazione di essenze tipiche della zona, in funzione dell'accentuazione di percorsi principali e di divisione naturali tra aree.
- i. Piazza: prescrizione relativa a spazi destinati prevalentemente ad uso pedonale. Essi dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni. Potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:1000 ferme restando le quantità di PI, purché in presenza di un Piano Attuativo.
- j. Viabilità di progetto: indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati in sede di progetto esecutivo i tracciati e le dimensioni.
- k. Andamento falde tetti: prescrizione indicativa cui la progettazione edilizia deve uniformarsi, per quanto riguarda l'andamento delle falde di copertura ai grafici delle tavole di progetto del PI. Potranno essere proposte soluzioni diverse solo in presenza di progettazioni unitarie, oppure nel caso siano dimostrabili concreti vantaggi derivanti dall'adozione di soluzioni alternative.
- l. Orientamento: prescrizione relativa all'obbligo di orientare i fabbricati lungo l'asse est- ovest, come indicato nei grafici di progetto del PI, con la più grande superficie esterna possibile, rivolta a sud (sono ammesse tolleranze fino a 25° verso est od ovest rispetto al sud geografico), allo scopo di favorire al massimo la captazione solare. Soluzioni diverse possono essere proposte qualora la morfologia dei lotti non renda possibili ampi affacci a sud degli edifici, oppure quando sia dimostrabile la schermatura pressoché totale della facciata sud da parte di manufatti che ne provochino l'ombreggiamento. Quest'ultima verifica deve essere fatta sulla base di un angolo di 21° formato dall'incontro della retta portata dal più alto del manufatto schermante con il piano orizzontale. Qualora la schermatura riguardi solo il primo piano fuori



terra del nuovo edificio, in questo piano vanno collocati tutti i locali meno necessitanti di riscaldamento (magazzini, garage, bagni, ripostigli, cucina, taverna, ecc.).

- m. Lotto inedito: a questa simbologia corrispondono interventi edificatori su lotti precostituiti, già dotati di opere di urbanizzazione primaria, nei quali è ammessa una volumetria massima predeterminata realizzabile una tantum, anche in caso di lotto appartenente a più unità catastali; le categorie "a", "b" e "c" sono definite all'Articolo 41 delle presenti Norme.
- n. Percorso ciclabile: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni, tra gli insediamenti urbani e punti significativi dal lato ambientale e/o paesaggistico, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza.  
In essi viene escluso il traffico veicolare dal quale vanno accuratamente separati, con soluzioni che non costituiscano comunque barriere architettoniche.  
"L'individuazione dei Percorsi Ciclabili" non coincide con l'indicazione di "Pista Ciclabile", in particolare per tutte le previsioni ricadente in zona agricola.  
Per i percorsi individuati in zona agricola, va rispettato l'assetto viario interpodereale, i fossati di guardia laterali e le relative siepi, mantenendo il più possibile la struttura originaria, ed evitando l'asfaltatura.  
La realizzazione di "Piste ciclabili" in zona urbanizzata e da urbanizzare, dovrà comunque evitare la tombinatura delle acque pubbliche e l'abbattimento delle siepi esistenti.
- o. Corte e/o cortile: Spazio scoperto delimitato da insieme di costruzioni, con lo scopo primario di dar luce alle diverse parti degli edifici, spesso con la presenza di porticati e con eventuali sovrastanti loggiati sui lati ove sorgono gli edifici. La corte di norma va sistemata a giardino e/o lastricato, il cui uso può essere pubblico o privato.
- p. Edicola votiva (Capitello): Elemento architettonico di forma semplice legato al culto. E' sempre consentita la realizzazione di capitelli di dimensioni ridotte, in deroga ai parametri urbanistici della zona in cui vengono costruiti e comunque senza pregiudicare la regolarità del traffico viabilistico. Tali manufatti saranno oggetto di specifica valutazione, soggetti a permesso di costruire gratuito.

## Articolo 18 - Tipologie Edilizie Nuove

---

1. Nelle tavole di progetto in scala 1:2000 vengono graficizzate le "tipologie edilizie nuove".
2. Esse devono intendersi semplicemente simboliche quindi solo indicative della forma, dimensione e ubicazione. Dovranno comunque essere mantenute nei progetti le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni dei tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.
3. Nelle tavole di progetto sono individuate le seguenti tipologie:
  - a. Conseguente all'antica: il tipo edilizio e le soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi alle preesistenze storiche, con particolare riferimento alle tipologie storicamente emergenti.



Altezze da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti e planimetrie massime entro i limiti grafici definiti dai sedimi massimi edificabili risultanti dalla grafia del PI laddove indicati.

- b. Isolata o 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; per questa tipologia, ammessa nelle zone individuate del PI sono sempre concessi gli accorpamenti a schiera delle volumetrie risultanti, per un massimo di 4 unità abitative.
  - c. Bifamiliari: tipi edilizi con parti verticali e/o orizzontali comuni tra due unità abitative. Sono sempre ammessi gli accorpamenti in schiere con un massimo di 3 unità bifamiliari continue.
  - d. A schiera: tipi edilizi definiti da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); è ammessa l'interruzione (minimo ml. 2) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità, purché tale interruzione sia architettonicamente risolta dal punto di vista progettuale.
  - e. In linea, a cortina, a corte: edifici definiti da cellule edilizie ripetute e continue. Gli spazi di servizio (accessi, cortili, portici, ecc.) risultano tra di loro in stretta connessione e spesso fruiti in comune dalle varie cellule edilizie. Edificazione diretta con adeguamento agli allineamenti: profondità dei corpi di fabbrica massimo ml. 12.
  - f. A blocco: tipi edilizi definiti dalla presenza di percorsi verticali serventi più unità edilizie e costituenti complessi prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.
  - g. interventi coordinati: tutti gli edifici connessi tra loro dal simbolo corrispondente, indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitariamente.
4. E' ammessa la possibilità di deroga alle tipologie edilizie previste per le zone residenziali, qualora finalizzate al contenimento dei consumi energetici, all'adozione di regole bioclimatiche nell'impianto urbanistico ed allo sfruttamento di fonti alternative per l'autoproduzione di energia, al maggior impiego di materiali rinnovabili o recuperati e all'utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso consumo energetico, previa presentazione di idonea documentazione tecnica all'uopo finalizzata.

## **Articolo 19 - Applicazione delle Densità Edilizie**

---

1. L'edificazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dalle densità edilizie che fissano il volume complessivo realizzabile fuori terra su ogni mq. di area edificabile:
  - indice di edificabilità territoriale (IT), indice di copertura (IC) e superficie territoriale (St) vanno correlati nel caso che l'attuazione del PI avvenga a mezzo di interventi urbanistici preventivi. Il volume edificabile va calcolato moltiplicando la densità territoriale per la superficie territoriale; nel caso di edifici esistenti di cui si impone la conservazione, il volume edificabile deve



corrispondere alla differenza tra il volume teorico e quello esistente da conservare;

- indice di edificabilità fondiaria (IF), indice di copertura (IC) e superficie fondiaria (Sf) vanno correlati nel caso che la attuazione del PI avvenga a mezzo di interventi edilizi diretti. Il volume edificabile va calcolato moltiplicando l'indice di edificabilità fondiaria per la superficie fondiaria. Qualora gli interventi edilizi diretti siano attuazione di piani di intervento urbanistico preventivo, la sommatoria dei volumi e delle superfici edificabili nei singoli lotti, non deve superare il valore risultante dall'applicazione alla superficie territoriale dell'indice di edificabilità territoriale o dell'indice di copertura.

## **Articolo 20 - Vincoli sulla Superficie Fondiaria**

---

1. Ogni volume edilizio esistente o da costruire alla data di adozione del PI, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PI, la superficie fondiaria ad essi corrispondenti si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente.
3. Per i detti volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici.
4. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla il vincolo della superficie fondiaria ad esso corrispondente.
5. Ad ogni rilascio di Permesso di Costruire il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, solo per le zone agricole, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
6. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.
7. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PI, deve essere verificata dai contraenti la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.
8. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.



## CAPO 4° - OPERE DI URBANIZZAZIONE

### Articolo 21 - Urbanizzazione Primaria

---

1. Ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 380/2001 e dell'atto di indirizzo regionale di cui alla lett. h), art. 50 della L.r. 11/2004 si definiscono opere di urbanizzazione primaria:
  - le strade residenziali ed i marciapiedi;
  - gli spazi di sosta e parcheggio;
  - le fognature ed impianti di depurazione;
  - la rete idrica;
  - le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
  - l'illuminazione pubblica;
  - gli spazi di verde attrezzato;
  - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
  - opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
  - opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.
2. Ai sensi del citato atto di indirizzo sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature necessarie a migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche:
  - raccordi e svincoli stradali;
  - barriere antirumore ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico;
  - formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
  - piazzole di sosta per gli autobus;
  - piste ciclabili e relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
  - spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
  - interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
  - bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

### Articolo 22 - Urbanizzazione Secondaria

---

1. Ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 380/2001 e dell'atto di indirizzo regionale di cui alla lett. h), art. 50 della L.r. 11/2004 si definiscono opere di urbanizzazione secondaria:
  - asili nido e scuole materne;
  - scuole d'obbligo;



- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.
  
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

### **Articolo 23 - Possibilità concesse dal Comune**

---

1. L'art. 8 della L.N. 6 agosto 1967 n. 765 obbliga i proprietari di aree interessati alla lottizzazione a:
  - cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie;
  - cedere gratuitamente al Comune quota parte delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria;
  - a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria;
  - a realizzare quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, oppure a realizzare gli allacciamenti ai pubblici servizi già esistenti.
2. Relativamente alle opere per l'urbanizzazione secondaria possono essere concesse dal Comune ai lottizzatori alcune deroghe in sostituzione della cessione gratuita delle aree:
  - a. versamento di una somma equivalente al valore delle aree oggetto di cessione; tale somma dovrà poi essere impiegata dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione di aree per opere di urbanizzazione secondaria;
  - b. possibilità di cessione gratuita di altre aree per l'urbanizzazione secondaria situate nelle zone di servizio del quartiere interessato dalla lottizzazione in quantità non inferiore a quella dovuta; per lottizzazioni in zone per insediamenti produttivi, tale possibilità è limitata ad aree in zone di servizio;
  - c. esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi come stabilito preventivamente con il Comune.

### **Articolo 24 - Dimensionamento degli Spazi Pubblici**

---

1. Per il dimensionamento degli spazi pubblici vale quanto previsto agli artt. 31 e 32 della L.r. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In relazione alla definizione del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e dell'atto di indirizzo alla L.R. 11/2004 lett. h) approvato con DGR n. 3178 del 8 ottobre 2004, nonché alle prescrizioni della legislazione regionale, le dotazioni minime di standards in mq/ abitante teorico sono le seguenti:



ZTO	Fa) aree per l'istruzione	Fb) aree per attrezzature di interesse comune	Fc) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport		Fd) aree per parcheggi	Totale
	SECONDARIE			PRIMARIE		
A, B, C1, C1S, C2, Nuclei di edificazione diffusa	4,50	5,50	8,50	8,00	3,50	30,00
D1 completamento	=	=	=	5% di SF*	5% di SF*	10%
D1 espansione	10% di ST**			10% di ST**		20%
D2	100% di Slp ***					100% slp
D3	15 mq ogni 100 mc					
D4	10% di SF					

01.\* superficie fondiaria

02.\*\* superficie territoriale

03.\*\*\* superficie totale

dove:

Fa) sono aree per l'istruzione

Fb) sono aree per attrezzature di interesse comune, l'assistenza, i servizi sociali e sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche;

Fc) 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.

Fd) aree per parcheggi; i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.

3. In accordo con il PAT nell'ATO 3 "Centri di Fanzolo e Barcon" le dotazioni minime di standards residenziali in mq/abitante teorico sono pari a 50 mq/ab, così ripartite:

ZTO	Fa) aree per l'istruzione	Fb) aree per attrezzature di interesse comune	Fc) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport		Fd) aree per parcheggi	Totale
	SECONDARIE			PRIMARIE		
A, B, C1, C1S, C2, Nuclei di edificazione diffusa	7,50	9,00	15,00	11,00	8,00	50,00



## CAPO 5° - ZONE RESIDENZIALI

### Articolo 25 - Zone Residenziali

---

1. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. I parcheggi privati previsti dalla legislazione vigente per le residenze, dovranno essere parcheggi effettivi con esclusione dei fabbricati mono e bifamiliari.
3. Da tali zone sono esclusi:
  - grandi strutture di vendita come definite alla lett. g), punto 3, art. 1, della L.r. 50/2012;
  - medie strutture di vendita oltre mq. 1.500, come definite alla lett. e) punto 3, art. 1, della L.r. 50/2012;
  - depositi e magazzini commerciali oltre mq. 500;
  - industrie, laboratori di artigianato che producono rumori molesti, macelli, edifici rurali e tutte le altre attività che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona;
  - pubblici esercizi di tipo c) (discoteche ecc.).
4. Sono ammessi nelle zone residenziali:
  - a. attività artigianali e loro depositi (fino a complessivi mc. 500), che non siano classificate attività insalubri, purchè abbiano una dotazione di parcheggi privati pari al 10% della superficie del lotto;
  - b. attività artigianali di servizio alla residenza (es. estetista, parrucchiera) purché abbiano una dotazione di parcheggi privati pari al 100% della superficie utile;
  - c. esercizi di vicinato come definiti dalla L.r. 50/2012, purché con una dotazione di parcheggi effettivi in quantità non inferiore ad almeno 1 volta la superficie di vendita;
  - d. medie strutture di vendita ex L.r. 50/2012, fino a mq. 1.500, purché dotate di aree destinate a servizi nei seguenti limiti: area libera non inferiore a 1.80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1.30 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0.70 mq/mq della superficie a destinazione complessiva commerciale;
  - e. studi professionali, purché con una dotazione di parcheggi effettivi pari ad almeno 1 volta le loro superfici utili;
  - f. pubblici esercizi di tipo A (ristoranti) e tipo B (bar) purché con una dotazione di parcheggi effettivi in quantità non inferiore ad almeno 1 volta la superficie utile dei locali;
  - g. Banche ed Alberghi, purché con una dotazione di parcheggi effettivi pari ad almeno 1 volta le loro superfici utili;
  - h. stazioni di riparazione autoveicoli secondo la normativa specifica indicata nelle presenti Norme di Attuazione.
5. Le aree a parcheggio, come sopra indicate, dovranno essere ricavate anche nel caso di cambio di destinazione d'uso senza opere, ancorché si tratti del ricavo di attività compatibile con la destinazione di zona.
6. Le domande per il realizzo delle strutture commerciali dovranno essere accompagnate da una



relazione ed elaborati grafici con i quali indicare la proposta edilizia della sistemazione dei fronti commerciali, all'utilizzo dei materiali di finitura alla definizione della tipologia delle insegne pubblicitarie che dovranno essere conformi alle Norme del PI vigente ed approvate dall'Amministrazione Comunale.

7. Per i centri storici, le quantità di aree a parcheggio effettivo, come sopra determinate, potranno essere sostituite dal versamento al Comune di una somma equivalente al loro valore reale – come determinato da specifico provvedimento della Giunta Comunale – previo parere favorevole del Responsabile del Procedimento e previa dimostrazione dell'impossibilità del loro reperimento.
8. Nelle zone territoriali omogenee A (centro storico), B (zone residenziali di completamento) e C1 (zone residenziali di espansione semiestensiva C1.1 e zone residenziali di espansione estensiva C1.2) è consentito il recupero dei fabbricati esistenti anche attraverso la loro demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio all'interno del lotto nel rispetto della volumetria originaria e di tutte le altre prescrizioni di zona vigenti, comprensive anche delle destinazioni d'uso e delle tipologie ammesse.
9. In ogni caso il nuovo intervento di cui al precedente comma dovrà essere preordinato a riqualificare urbanisticamente il lotto, attraverso una riduzione del rapporto di superficie coperta dettato dalla preesistenza.

## **Articolo 26 - Zone di Interesse Storico ed Ambientale A (Centro Storico)**

---

1. Riguardano parti del territorio che interessano edifici od insiemi di edifici, spazi ineditati e/o alberati, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o che rappresentano la parte originaria ed autentica di un insediamento che conservi nell'organizzazione territoriale, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali, anche se singolarmente privi di interesse.
2. Oltre le destinazioni d'uso indicate al precedente Articolo 25, da dette zone sono altresì escluse le seguenti attività commerciali (vendita o deposito):
  - materiali di recupero;
  - materiali da costruzione;
  - legnami;
  - macchine, attrezzature, articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato.
3. Oltre le destinazioni d'uso indicate al precedente Articolo 25 possono essere ammesse le medie strutture di vendita sopra i 1500 mq e le grandi strutture di vendita, nel rispetto dei vincoli previsti dalla vigente normativa.
4. In queste zone, l'attuazione del Piano avviene di norma per intervento diretto (Permesso di Costruire); eccetto i casi in cui l'attuazione del PI avviene per Piano di recupero di iniziativa privata o di iniziativa pubblica secondo le indicazioni delle tavole di progetto in scala 1:2000 o 1:1000 che costituiscono parte integrante della cartografia del PI e con riferimento alla codifica degli interventi edilizi ammissibili di cui all'art. 34 delle presenti norme di attuazione del PI.
5. Il Permesso di Costruire, dove ammesso, dovrà riguardare in ogni caso un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza.
6. Nel caso di fabbricati a schiera o/a cortina, il progetto dovrà riguardare l'unità edilizia di riferimento, quale corpo di fabbrica dotato di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti



(distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.), almeno una unità edilizia contigua a livello prospettico e prevedere la sistemazione degli spazi aperti.

7. Il Permesso di Costruire si applica anche nelle nuove costruzioni nel caso in cui l'indicazione della superficie coperta realizzabile non sia compresa in ambiti soggetti a Piano di Recupero.
8. Sono definite in grafia nelle tavole di progetto di PI in scala 1:1000 gli ambiti di progettazione unitaria ("U").
9. Gli ambiti di cui al punto precedente devono essere estesi ad edifici a tutta sagoma e a tutta altezza, e ad ambiti fondiari di forma e dimensioni tali da non compromettere l'attuazione degli interventi successivi.
10. Negli ambiti soggetti a Progettazione Unitaria ("U"), a corredo della domanda di Permesso di Costruire, in assenza di una schedatura specifica, è richiesta la presentazione di:
  - a. una documentazione fotografica adeguata sia alla illustrazione dell'insieme (aggregato edilizio, spazi pubblici ed edificato prospiciente) che alla documentazione dello stato di conservazione;
  - b. disegni o foto inserimenti che dimostrino le corrette relazioni in termini di forometrie, allineamenti, materiali e colorazioni con il contesto e i fabbricati adiacenti riconosciuti come integri sotto il profilo storico.
11. In tali ambiti il criterio di conservazione e valorizzazione delle preesistenze di pregio è predominante su tutti i rimanenti aspetti. I nuovi interventi dovranno allinearsi e/o aggregarsi alle preesistenze storiche assumendone la logica insediativa, rispettandone l'allineamento sulla viabilità pubblica e integrandosi ad essi nelle forme e nei materiali senza alterarne o nascondere parti di interesse. In tali ambiti, oltre ai principi generali di integrazione, allineamento, corretto rapporto piano altimetrico, nelle partiture e nei materiali con il preesistente, vale in modo particolare il divieto di imitare o falsificare elementi storici preferendo soluzioni architettoniche lineari e semplici ma corrette come altezze, allineamenti e partitura delle forometrie.
12. L'intervento su superfetazioni e volumi aggiunti non di pregio, se legittimi, dovrà sempre mirare alla loro migliore integrazione con le parti storiche di interesse, in subordine dovranno essere proposti adeguati interventi di mitigazione/mascheramento visivo oppure potrà essere previsto il loro trasferimento in altro contesto mediante demolizione e formazione di un corrispondente credito edilizio.
13. Sono ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più ambiti "U" purché nella loro interezza.
14. Ogni intervento edilizio all'interno di tali ambiti dovrà riguardare unità immobiliari ben definite e tali da non compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli interventi successivi.
15. Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.
16. Prima dell'approvazione dei Piani di recupero, sono ammessi solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'Articolo 15 delle presenti norme, che in ogni caso non dovranno modificare od alterare l'aspetto esterno degli edifici, osservando inoltre le seguenti disposizioni:
  - non è consentito il superamento dell'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
  - non è consentito alterare posizione, andamento ed inclinazione originali della copertura, né la modifica della struttura della stessa, per il ricavo di volumi tecnici o sottotetti abitabili;
  - non è consentito modificare le dimensioni dei fori finestra e delle porte, nonché i loro allineamenti sia verticali che orizzontali;



- le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti); è escluso ogni tipo di rivestimento;
  - gli edifici devono avere la copertura a falda, con coppi tradizionali del luogo (tipologie diverse potranno essere valutate nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del responsabile del procedimento); le gronde possono essere realizzate in legno oppure in c.a. intonacato; esse debbono avere una sporgenza massima di ml. 0,80, i canali e pluviali in rame o lamiera verniciata con esclusione di polivinile, eternit e simili;
  - i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri debbono essere in legno o materiali alternativi, coerenti ed omogenei per tipologia e con il sistema prevalente nel fabbricato e/o cortina edilizia (sono esclusi i serramenti metallici e le tapparelle in legno o plastica e le tende alla veneziana);
  - le vetrine dei negozi sono prescritte in legno o in lamiera verniciata;
  - le insegne debbono intonarsi ad carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti;
  - non è permesso l'inserimento di balconi, terrazze, tettoie e coperture in aggetto;
  - non sono ammessi cartelli stradali ed insegne pubblicitarie.
17. I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del PI in scala 1:1000, uniformandosi ai caratteri del contesto architettonico, tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente e applicando i seguenti indici e prescrizioni:
- a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato; mono o plurifamiliare;
  - b. SC = superficie coperta = non superiore a quella indicata nelle tavole di progetto di PI in scala 1:1000;
  - c. H = altezza urbanistica = non superiore a quelle degli edifici circostanti con grado di protezione 1), 2), 3), 4) ed in ogni caso non superiore a 7,50 ml;
  - d. dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml. oppure secondo le sagome limite;
  - e. ds = distanza minima dalle strade = 5,00 ml. oppure secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di PI in scala 1:1000;
  - f. df = distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml tra pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; è inoltre consentita la costruzione in aderenza;
  - g. aree per parcheggio: non inferiori al 10% della superficie dell'ambito di progettazione unitaria ("U") laddove indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto di PI in scala 1:1000 oltre alle quantità di parcheggi effettivi previsti al precedente Articolo 25; è possibile la monetizzazione delle superfici dovute nei limiti ammessi dal Regolamento Edilizio.
18. L'area sita in Fanzolo a nord della chiesa e perimetrata con apposita grafia (PIRU) è assoggettata a programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, come disciplinato dalla L.r. 11/2004. Il programma integrato, proposto dalle ditte proprietarie, dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale secondo la procedura prevista dall'art. 20 della L.r. 11/2004. In ogni caso, la volumetria complessiva consentita entro l'ambito di intervento, dovrà essere recuperata mediante gli interventi di manutenzione previsti dal PI vigente per la villa ubicata nel "Centro Storico", e dal grado di protezione proposto nelle allegate tavole del PI vigente, per la porzione di fabbricato posto a ridosso della chiesa; la rimanente volumetria esistente e quella residua di PI, invece, potrà essere recuperata attraverso interventi di demolizione, ricostruzione e traslazione di volumetria interessanti l'intera area disponibile, con la realizzazione degli standards urbanistici di legge; in particolare, dovranno essere previste idonee aree a parcheggio pubblico nella quantità minima di



3,5 mq. abitante insediabile.

19. Ai fini dell'ammissibilità dell'interesse pubblico per il ricorso ai programmi integrati previsti dalla L.r. 11/2004, la ditta proprietaria dovrà impegnarsi a realizzare il tratto di viabilità pubblica di accesso al comparto edilizio in parola ed alla sua cessione gratuita al Comune, congiuntamente con la restante parte di area di proprietà interessata dalla viabilità prevista dal PI vigente da non realizzarsi con l'intervento in oggetto, in quanto non necessaria.
20. Gli interventi all'interno di tali zone devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a. Le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale, presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe e disposti prevalentemente su due piani fuori terra;
  - b. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possano impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui al punto 1 dell'Articolo 17);
  - c. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - d. gli intonaci esterni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - e. le coperture degli edifici devono essere a due falde o a padiglione, con coppi tradizionali del luogo; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 50 cm., i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - f. i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri debbono essere in legno o materiali alternativi, coerenti ed omogenei per tipologia e con il sistema prevalente nel fabbricato e/o cortina edilizia (sono esclusi i serramenti metallici e le tapparelle in legno o plastica e le tende alla veneziana);
  - g. non è permesso l'inserimento di balconi, terrazze, tettoie e coperture in aggetto.
21. Tipi di edifici non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate sono ammessi solo per opere di notevole qualità architettonica.

## **Articolo 27 - Categorie Tipologiche esistenti nella Zona A**

---

1. Allo scopo di indirizzare e caratterizzare maggiormente gli interventi all'interno dei centri storici per un corretto inserimento con il tessuto più antico, oltre ai singoli gradi di protezione, bisognerà riferirsi alle categorie tipologiche esistenti di seguito elencate:
  - a. Ville e Palazzi  
Si tratta di episodi emergenti all'interno del territorio urbano e del paesaggio rurale, aventi spesso caratteristiche tipologiche autonome in particolare quando la qualità della progettazione architettonica raggiunge elevati livelli.



I modelli tipologici possono quindi presentare complessi insediativi abbastanza vari, del tipo con residenza padronale e barchesse laterali, oppure residenze ed annessi separati o ancora con volumi di pertinenza, disposti a L e U ed a corte.

La differenziazione delle destinazioni d'uso si riflette sempre sui caratteri formali delle architetture, con un'accentuazione volumetrica e decorativa della residenza riscontrabili, in colonne, timpani, dimensione e posizionamento delle aperture, affreschi, ecc., rispetto alla semplicità formale di barchesse e pertinenze in genere.

b. Edifici in cortina, linea, schiera

Tipo di edificazione che si allinea senza soluzione di continuità per uno sviluppo non irrilevante, lungo il ciglio di strade pubbliche (o private aperte al pubblico transito), oppure lungo la linea di confine di uno spazio pubblico od, infine, lungo una qualsiasi linea di edificazione interna al lotto ed a più lotti contigui; all'interno di questa categoria la schiera si caratterizza per una maggiore ripetitività delle unità edilizie che sempre dispongono di proprio accesso indipendente. Queste tipologie, costituenti primarie del tessuto edilizio della totalità dei centri urbani, si dispongono di norma lungo la direttrice est-ovest, con una linea avente l'affaccio sud verso le corti interne e l'affaccio nord verso le vie e/o piazze definendone il limite fisico e l'altra, contrapposta, con l'affaccio sud verso gli assi viari (separata da questi ultimi da corti e/o giardini) e l'affaccio nord verso altre linee o spazi rurali.

La larghezza del sedime risulta quasi sempre costante, anche se frutto di una serie di accorpamenti di tipologie edilizie rurali diverse; eventuali presenze di appendici o volumi che si sviluppano in profondità risultano spesso superfetazioni di epoca recente; solo nelle testate si possono rilevare in questi elementi edilizi funzione di chiusura per la formazione di broli e/o corti interne.

Le facciate si sviluppano di norma su due-tre piani fuori terra, più eventuale soffitta, con elementi formali abbastanza distinti: facciate a nord, "chiuse" interrotte solo dai fori finestre e porte rigidamente allineati sia orizzontalmente che verticalmente, con dimensioni limitate e di forma rettangolare, e facciate a sud "aperte" per la presenza di portici e/o fienili. Esteriormente presentano intonaci a tinte tenui, sporgenze di copertura mai superiori a 50-60 cm., tetti con coppi a due falde (a quattro quasi sempre nei casi di edifici patrizio-patronali) con pendenza attorno al 35%; serramenti in legno ad una o più ante, spesso con fori sottolineati da profili di pietra oppure da fasce con cornici colorate diversamente rispetto al resto delle facciate.

c. Edifici a Corte

Tipo edilizio non molto frequente, formato, a volte, dalla contrapposizione degli annessi rustici con la residenza, oppure dalla chiusura laterale di due linee edilizie contrapposte. Di forma quasi sempre rettangolare, presentano a nord la residenza con la facciata principale rivolta verso l'interno della corte, ed i fabbricati accessori (stalle, fienili, ecc.) disposti lateralmente o frontalmente al fabbricato principale.

In molti casi la corte ha perso il carattere unitario e può risultare frazionata in piccoli ambiti da divisioni interne o da superfetazioni che ne impediscono una comprensione complessiva.

Per quanto riguarda gli elementi compositivi architettonici non si discostano dai modelli precedentemente descritti.

d. Edifici Monofamiliari Isolati

Tipologia edilizia abbastanza diffusa in particolare nei centri storici con tessuto urbano scarsamente compatto. Le forme principali dei tipi, che dipendono sopra tutto dal rapporto tra l'abitazione e il rustico sono riconducibili al modello ad "elementi giustapposti" cioè nella



combinazione delle due destinazioni d'uso in senso orizzontale; meno frequenti, invece il tipo con sviluppo planimetrico più complesso ad L o U, oppure quello con abitazione e rustico separati. Caratteristica principale è la presenza del "portico", (cioè di un loggiato al piano terra sul quale si apre l'ingresso all'abitazione) di evidente derivazione veneziana, anche se i fattori che hanno favorito la nascita di questo elemento architettonico, chiaramente "cittadino", non avevano reali giustificazioni in queste aree. Esso può avere sviluppi diversi lungo la facciata esposta a mezzogiorno con arcate quasi sempre a tutto sesto situate dinanzi la abitazione.

Nei casi di tipologie ad L od U o dei rustici, il portico può presentarsi poggiante su una serie di pilastri in muratura dell'edificio; altra caratteristica di questo tipo rurale è la scala esterna che si sviluppa sotto il portico, mentre nelle restanti tipologie la scala è sempre interna.

Rustico ed abitazione hanno di solito sviluppo uguale in lunghezza: il primo comprende la stalla al piano inferiore ed il fienile a quello superiore, l'abitazione comprende al piano terra cucina e camere, ai piani superiori, camere, granaio ed altri locali, a volte adibiti all'allevamento del baco da seta (vedi schede B sulla consistenza del patrimonio immobiliare beni ambientali e relazione allegata).

#### **Articolo 28 – Aree di Pertinenza e di Interesse Storico esterne ai centri storici**

---

1. Le aree di pertinenza, rappresentate in grafia di PI, sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente, nonché alla protezione di edifici di valore culturale ed ambientale.
2. Tali parti comprendono quelle vincolate ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 e/o tutelate ai sensi dell'art. 43 della L.r. 11/2004 a cui, attraverso i gradi di protezione identificati al successivo art. 36 delle presenti norme, sono stati definiti i tipi di intervento ammissibili relativi agli edifici ivi ricadenti.
3. Tali aree sono inedificabili e sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal grado di protezione relativo all'edificio di pregio, ove presente.
4. Per gli edifici secondari esistenti nell'area di pertinenza sono ammessi i soli interventi di (MO) e (MS), oltre alla possibilità di accorpate i volumi esistenti al fine di riqualificare l'area previa presentazione di una progettazione unitaria contenente la sistemazione globale dell'intera area di intervento e degli edifici inclusi nella stessa.

#### **Articolo 28 Bis – Aree a Verde Privato**

---

1. Le zone a verde privato, rappresentate in grafia di PI, comprendono specifiche aree non edificate, con la funzione di filtro, destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente.
2. Nelle zone suddette non sono ammesse costruzioni di alcun genere salvo la realizzazione di manufatti di cui all'art. 96 del Regolamento Edilizio.

#### **Articolo 29 - Zone residenziali di Completamento Semiestensive B1**

---

1. La destinazione d'uso di tali aree è quella prevista all'Articolo 25 delle presenti norme di attuazione



del PI.

2. Queste zone comprendono parti urbane dotate di opere di urbanizzazione con un elevato grado di edificazione, per le quali il PI si attua attraverso l'intervento edilizio diretto, su superficie minima di intervento pari alla superficie del lotto, applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato, mono o plurifamiliare;
  - b. IT = indice di edificabilità fondiaria = 1,5 mc/mq.
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq 9,00$  ml.
  - d. dc= distanza minima dai confini = 5,00 ml.
  - e. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
  - f. ds = distanza minima dalle strade = 5,00 ml. (con l'obbligo di mantenere l'allineamento per distanze superiori);
  - g. df = distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml. da pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; è inoltre consentita la costruzione in aderenza;
  - h. le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi al contesto ambientale e architettonico e presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe;
  - i. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) all'Articolo 17);
  - j. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - k. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - l. le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali del luogo; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - m. i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
  - n. per gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, ad esclusione dei fabbricati che ne hanno già usufruito, è concesso un aumento volumetrico come adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo di 150 mc,. Tale ampliamento è aggiuntivo rispetto all'indice IT.
3. Tipi di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere valutati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento.

### **Articolo 30 - Zone Residenziali di Completamento Estensive B2**

---

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Articolo 25 delle presenti norme di attuazione del PI.



2. Queste zone comprendono parti urbane non completamente edificate nelle quali il PI si attua attraverso intervento edilizio diretto, superficie minima di intervento pari alla superficie del lotto applicando i seguenti indici e prescrizioni:
- a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato; mono o plurifamiliare;
  - b. IT = indice di edificabilità fondiaria = 1,1 mc/mq.
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq 6,50$  ml.
  - d. dc= distanza minima dai confini = 5,00 ml.
  - e. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
  - f. ds = distanza minima dalla strada = 5,00 ml. (con l'obbligo di mantenere l'allineamento per distanze per distanze superiori);
  - g. df = distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml. da pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile; è inoltre consentita la costruzione in aderenza;
  - h. le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle del contesto ambientale e architettonico e presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe;
  - i. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) all'Art. 18/bis);
  - j. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - k. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - l. le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali del luogo; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - m. i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
  - n. per gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, ad esclusione dei fabbricati che ne hanno già usufruito, è concesso un aumento volumetrico come adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo di 150 mc.. Tale ampliamento è aggiuntivo rispetto all'indice IT.
3. Tipi di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere valutati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere dal Responsabile del Procedimento.

### **Articolo 31 - Zone Residenziali di Espansione Semiestensiva C1.1**

---

- 1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Articolo 25 delle presenti norme di attuazione del PI.
- 2. Queste zone comprendono aree con bassa densità edificatoria, delimitate con apposita simbologia



nelle planimetrie di Piano, in cui il PI si attua con interventi edilizi diretti previo completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti.

3. Negli ambiti soggetti a Progettazione Unitaria ("U") individuati in cartografia, l'edificazione è subordinata alla presentazione di un Planivolumetrico esteso all'intero ambito indicante:
  - a. l'ambito di pertinenza oggetto di intervento;
  - b. la strada di collegamento;
  - c. gli accessi pedonali e carrai;
  - d. le opere di urbanizzazione primaria;
  - e. le eventuali recinzioni;
  - f. i sistemi esistenti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque nere;
  - g. le alberature principali presenti;
  - h. le quote altimetriche.
4. In tali zone si applicano i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera a patio o del tipo isolato, mono o plurifamiliare;
  - b. IT = indice di edificabilità fondiaria = 1,5 mc/mq.
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq 9,00$  ml.
  - d. dc= distanza minima dai confini = 5,00 ml.
  - e. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
  - f. ds = distanza minima dalle strade = 5,00 ml. nel rispetto del Nuovo Codice della Strada;
  - g. df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml. da pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile;
  - h. aree per l'urbanizzazione primaria = secondo la legislazione vigente;
  - i. aree per l'urbanizzazione secondaria = secondo la legislazione vigente;
  - j. le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi al contesto ambientale e architettonico e presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe;
  - k. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) all'Art. 18/bis);
  - l. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - m. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - n. le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali del luogo; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - o. i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
  - p. per gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, ad esclusione dei fabbricati che ne hanno già usufruito, è concesso un aumento volumetrico come adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo di 150 mc.. Tale ampliamento è aggiuntivo rispetto all'indice IT.



5. Tipi di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere valutati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento.

### **Articolo 32 - Zone Residenziali di Espansione Estensive C1.2**

---

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Articolo 25 delle presenti NTO.
2. Queste zone comprendono aree con bassa densità edificatoria, delimitate con apposita simbologia nelle planimetrie di Piano, in cui il PI si attua con interventi edilizi diretti previo completamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti, fatta salva la possibilità di intervento edilizio diretto sul singolo lotto qualora sia dimostrata l'accessibilità diretta dalla strada pubblica senza alcun obbligo per il comune, e in ogni caso prevedendo la realizzazione della relativa quota di standard a parcheggio.
3. Negli ambiti soggetti a Progettazione Unitaria ("U") individuati in cartografia, l'edificazione è subordinata alla presentazione di un Planivolumetrico esteso all'intero ambito indicante:
  - a. l'ambito di pertinenza oggetto di intervento;
  - b. la strada di collegamento;
  - c. gli accessi pedonali e carrai;
  - d. le opere di urbanizzazione primaria;
  - e. le eventuali recinzioni;
  - f. i sistemi esistenti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque nere;
  - g. le alberature principali presenti;
  - h. le quote altimetriche.
4. In tali zone si applicano i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato, mono o plurifamiliare;
  - b. IT = indice di edificabilità fondiaria = 1,1 mc/mq.
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq 6,50$  ml.
  - d. dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml.
  - e. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
  - f. ds = distanza minima dalle strade = 5,00 ml.;
  - g. df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml. da pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile;
  - h. aree per l'urbanizzazione primaria = secondo la legislazione vigente;
  - i. aree per l'urbanizzazione secondaria = secondo la legislazione vigente;
  - j. le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi al contesto ambientale e architettonico e presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe;
  - k. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) all'Articolo 17);
  - l. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno,



- pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
- m. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - n. le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali del luogo; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - o. i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
  - p. per gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, ad esclusione dei fabbricati che ne hanno già usufruito, è concesso un aumento volumetrico come adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo di 150 mc.. Tale ampliamento è aggiuntivo rispetto all'indice IT.
5. Tipi di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere valutati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento.
6. Nella zona C1.2/30, individuata in Tavola 2.C "Carta delle zone significative", sono ammessi 700 mc aggiuntivi rispetto all'indice di edificabilità di zona, soggetti a perequazione ai sensi dell'articolo 9 delle presenti NTO.

### **Articolo 33 - Zone Residenziali di Trasformazione C1.s**

---

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Articolo 25 delle presenti NTO.
2. Queste zone, delimitate con apposita simbologia nelle planimetrie di Piano, comprendono parte degli ambiti oggetto di trasformazione previsti dal PAT, in cui il PI si attua con interventi edilizi diretti, con esclusione degli ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) individuati in cartografia.
3. Negli ambiti soggetti a Progettazione Unitaria ("U") individuati in cartografia, l'edificazione è subordinata alla presentazione di un Planivolumetrico esteso all'intero ambito indicante:
  - a. l'ambito di pertinenza oggetto di intervento;
  - b. la strada di collegamento;
  - c. gli accessi pedonali e carrai;
  - d. le opere di urbanizzazione primaria;
  - e. le eventuali recinzioni;
  - f. i sistemi esistenti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque nere;
  - g. le alberature principali presenti;
  - h. le quote altimetriche.
4. In tali ambiti è predominante il criterio del corretto inserimento ambientale, urbanistico e infrastrutturale; i nuovi interventi dovranno allinearsi e/o aggregarsi alle preesistenze storiche assumendone la logica insediativa, rispettandone l'allineamento sulla viabilità pubblica e integrandosi ad essi nelle forme e nei materiali senza alterarne o nascondere parti di interesse.
5. Sono individuati con apposita simbologia in Tav. 1.2 del PI gli interventi di messa in sicurezza e miglioramento viario, la cui realizzazione è condizione all'edificazione nei lotti antistanti.



6. Al momento del rilascio del Permesso a Costruire verrà verificata la permanenza o la modificazione dei requisiti per gli interventi prima casa (assenza di proprietà o comproprietà di edifici residenziali), da dichiararsi mediante dichiarazione sostitutiva di notorietà. Sulla base di tale verifica verrà valutato se l'intervento è soggetto a perequazione, ai sensi dell'Articolo 9 delle presenti NTO.
7. In tali zone si applicano i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato, mono o plurifamiliare;
  - b. IT = indice di edificabilità fondiaria
    - i. 1 mc/mq negli ambiti a intervento edilizio diretto o a progettazione unitaria;
    - ii. 0,7 mc/mq negli ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo (SUA).
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq 7,50$  ml;
  - d. dc= distanza minima dai confini = 5,00 ml;
  - e. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
  - f. ds = distanza minima dalle strade = 5,00 ml.;
  - g. df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml. da pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile;
  - h. area di pertinenza massima = indice di edificabilità di 1 mc/mq;
  - i. aree per l'urbanizzazione primaria = secondo la legislazione vigente;
  - j. aree per l'urbanizzazione secondaria = secondo la legislazione vigente;
  - k. le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi al contesto ambientale e architettonico e presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe;
  - l. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) del precedente art. 17;
  - m. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - n. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - o. le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali del luogo; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - p. i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
  - q. per gli edifici esistenti alla data di adozione del PI, ad esclusione dei fabbricati che ne hanno già usufruito, è concesso un aumento volumetrico come adeguamento igienico-sanitario fino ad un massimo di 150 mc. Tale ampliamento è aggiuntivo rispetto all'indice IT.
8. Tipi di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere valutati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento.
9. Nella zona C1s/72 individuata con apposita simbologia nella tavola 2 "Carta delle zone significative" si applica un indice IT di densità fondiaria pari a 0,30 mc/mq, incrementabile con credito edilizio fino al valore di 1 mc/mq.



### **Articolo 34 - Zone Residenziali di Espansione Semiestensive C2.1**

---

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Articolo 25 delle presenti NTO.
2. Queste zone comprendono aree adiacenti al perimetro urbano, prive di urbanizzazione primaria, in cui il PI si attua attraverso piano urbanistico attuativo, applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera a patio o del tipo isolato; mono o plurifamiliare;
  - b. IT = indice di edificabilità territoriale = 1,5 mc/mq.
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq 9,00$  ml.
  - d. Sm = superficie minima di intervento = 5000 mq.
  - e. dc= distanza minima dai confini = 5,00 ml;
  - f. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
  - g. ds = distanza minima dalle strade = 5,00 ml. nel rispetto del Nuovo codice della strada;
  - h. df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml tra pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile;
  - i. aree per l'urbanizzazione primaria = secondo la legislazione vigente;
  - j. aree per l'urbanizzazione secondaria = secondo la legislazione vigente;
  - k. le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali del luogo (tipologie diverse potranno essere valutate nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento); le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - l. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) all'Art. 18/bis);
  - m. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - n. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - o. i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
3. Tipi di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere valutati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento.

### **Articolo 35 - Zone Residenziali di Espansione Estensiva C2.2**

---

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'Articolo 25 delle presenti norme del PI. Queste zone comprendono aree adiacenti al perimetro urbano, prive di urbanizzazione primaria, in



cui il PI si attua attraverso piano urbanistico attuativo, applicando i seguenti indici e prescrizioni:

- a. tipologia edilizia = del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato; mono o plurifamiliare;
  - b. IT = indice di edificabilità territoriale = 1,1 mc/mq.
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq 7,50$  ml.
  - d. Sm = superficie minima di intervento = 5000 mq.
  - e. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
  - f. dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml.
  - g. ds = distanza minima dalle strade = 5,00 ml. nel rispetto del Nuovo codice della strada;
  - h. df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml. tra pareti finestrate; 5,00 ml tra pareti non finestrate derogabili, secondo accordo tra le parti, nei limiti di quanto previsto dal Codice Civile;
  - i. aree per l'urbanizzazione primaria = secondo la legislazione vigente;
  - j. aree per l'urbanizzazione secondaria = secondo la legislazione vigente;
  - k. le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi al contesto ambientale e architettonico e presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe;
  - l. i fabbricati devono disporsi secondo l'orientamento riportato nelle tavole di PI in scala 1:2000, con la maggior superficie esterna a sud allo scopo di migliorare le condizioni di soleggiamento (a tal fine valutare la presenza di manufatti e/o alberi che possono impedire la captazione solare secondo le indicazioni di cui alla lettera l) all'Art. 18/bis);
  - m. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
  - n. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
  - o. le coperture degli edifici devono essere a due falde od a padiglione, con coppi tradizionali del luogo; le gronde debbono avere una sporgenza non superiore a 120 cm, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
  - p. i serramenti di finestra, porta-finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) possono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento;
2. Tipi di intervento non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate potranno essere valutati nel contesto ambientale del singolo intervento, per progetti di particolare rilievo previo parere del Responsabile del Procedimento.

### **Articolo 36 - Classificazione Patrimonio Edilizio Esistente**

---

#### 1. Grado di protezione uno

Ambiti di intervento: riguardano immobili di notevole interesse storico-artistico ed architettonico da conservare integralmente in tutti i loro elementi interni ed esterni.

Intervento ammissibile: restauro filologico. Gli interventi devono essere rivolti non solo alla conservazione dell'unità formale e strutturale dei manufatti, ma anche alla valorizzazione dei loro caratteri architettonici e decorativi, nonché al ripristino ed all'adeguamento, secondo le possibilità di trasformazione, della distinzione d'uso attuale rispetto a quella originaria.



Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e con le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

Sono inoltre consentiti:

- a. la conservazione o la ricostruzione delle strutture originarie nonché degli elementi architettonici puntuali (portali, finestre, edicole, ecc.);
- b. il completamento o l'introduzione di impianti igienici e cucine dotati di impianto di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;
- c. la modificazione degli elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili;
- d. *soppresso*

## 2. Grado di protezione due

Ambiti di intervento: riguardano edifici di valore storico, artistico ed ambientale per i quali gli interventi devono essere rivolti alla conservazione degli elementi esterni nel loro insieme, delle caratteristiche tipologico-distributive e strutturali e delle tecnologie costruttive e dei materiali.

Intervento ammissibile: risanamento conservativo. Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a. conservazione dell'involucro esterno, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché di tutto l'apparato decorativo di rilievo;
- b. conservazione e consolidamento dell'impianto strutturale e degli elementi distributivi e decorativi di rilievo (strutture portanti verticali, posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali di uso collettivo, androni, cortili, blocchi scale, porticati, volte, soffitti, pavimentazioni, capitelli, edicole, stipiti in pietra, ecc.);
- c. obbligo di eliminare superfetazione e sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio;
- d. possibilità di modificare l'impianto distributivo interno (scale, ascensori, montacarichi, ecc.) senza alterare i caratteri morfologico-strutturali e tipologici dell'edificio;
- e. possibilità di installare impianti igienici e cucine dotati di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;
- f. *soppresso*
- g. sono ammissibili, previa analisi storico-storiografica, interventi parificabili a restauro restitutivo qualora si intendono recuperare i caratteri originari significativi dell'edificio. Esso comporta l'inserimento di elementi che l'edificio aveva originariamente e successivamente perduti, nonché l'eliminazione di tutti gli elementi aggiunti nel tempo, ma che gli sono del tutto estranei.

## 3. Grado di protezione tre

Ambiti di intervento: riguardano edifici di valore storico-architettonico, in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali interessa la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni, qualora quest'ultimi rivestano interesse architettoniche (struttura portante, tipologia interna, ecc.).

Intervento ammissibile: ristrutturazione edilizia parziale "leggera". Gli interventi devono essere rivolti al restauro e conservazione di tutti gli elementi esterni ed interni rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente



(limitatamente alla distribuzione interna), ma senza variazioni di volume e/o di superficie.

E' pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma preesistente. La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni sono subordinati al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.

Vanno eliminate tutte le superfetazioni e sovrastrutture più o meno recenti che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

#### 4. Grado di protezione quattro

Ambiti di intervento: riguardano edifici del tipo indicato al punto 3 del presente articolo di cui si prevede la conservazione di tutto o parte degli elementi esterni.

Intervento ammissibile: ristrutturazione edilizia parziale "pesante".

Gli interventi devono essere rivolti al restauro ed alla conservazione degli elementi morfologicamente rilevanti (portici, dimensione, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore, ecc.); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente.

Sono consentiti aumenti volumetrici per un massimo di 150 mc., quale indispensabile adeguamento igienico-sanitario realizzabili attraverso:

- a. sopraelevazioni, con traslazioni dei solai e tetti (mantenendo andamenti ed inclinazioni di falda originari) con la possibilità di utilizzare una altezza minima dei locali all'ultimo piano di ml. 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di ml. 1,80 ed altezza media di ml. 2,40.
- b. ampliamenti, con l'edificazione di nuovi organismi edilizi che in ogni caso dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego di materiali della tradizione locale nel rispetto dei limiti di zona e la normativa vigente. Nel caso in cui nelle planimetrie di progetto del PI in scala 1:1000 non siano determinati gli interventi puntuali di edificazione relativi al presente grado di protezione 4, questi possono sempre essere proposti all'approvazione del Responsabile del Procedimento dai proprietari, qualora siano compatibili con l'esistente edificato dal punto di vista edilizio ed urbanistico.

Vanno inoltre eliminate le sovrastrutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

#### 5. Grado di protezione cinque

Ambiti di intervento: edifici anche di recente costruzione senza caratteristiche tali da giustificare particolari tutele.

Intervento ammissibile: ristrutturazione globale. Tali interventi devono essere volti a dare (o ridare) all'edificio caratteristiche ambientali, con l'eliminazione di superfetazione o sovrastrutture, ridisegno delle facciate, rifacimento delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Limitate variazioni del sedime possono quindi essere proposte in fase di progetto all'approvazione del Responsabile del Procedimento, qualora servano ad integrare o ripristinare l'originario tessuto edilizio o possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario. Nel caso di contiguità con edifici con grado di protezione 1-2-3-4, gli interventi devono presentare particolare cura per quanto riguarda il recupero degli elementi tipici dell'architettura tradizionale, che vanno reinterpretati senza cadere nella



semplice "mimesi" della architettura esistente.

Sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni per adeguamenti igienico-sanitario fino ad un massimo di mc. 150, purché non contrastanti con i limiti di zona e la normativa vigente.

#### 6. Grado di protezione sei

Ambito di intervento: edifici senza caratteristiche tali da giustificarne la conservazione totale o parziale e che non costituiscono motivo di disagio urbano.

Intervento ammissibile: demolizione con ricostruzione. Il volume legittimo demolito è sempre recuperabile e ricostruibile in loco nel rispetto delle disposizioni previste per gli ambiti di progettazione unitaria ("U"); in caso di accorpamento di tutti gli edifici con grado "6" esistenti all'interno della "U" è ammesso un incremento volumetrico rispetto al volume esistente da demolire fino ad un massimo di mc. 150.

Le autorizzazioni alla demolizione saranno concesse solo dopo il rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto di intervento con il nuovo fabbricato. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.

#### 7. Grado di protezione sette

Ambiti di intervento: edificio del tipo indicato al punto 6 del presente articolo, ma non compatibili con l'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche.

Intervento ammissibile: demolizione senza ricostruzione. Il volume demolito non è recuperabile, la demolizione è in ogni caso inderogabile per la segnalazione certificata di agibilità/abitabilità alle unità catastali di proprietà interessate dalla progettazione.

#### 8. Edifici privi di grado di protezione

Per gli edifici legittimi privi di grado di protezione sono ammessi gli interventi di cui al precedente grado "5", con esclusione degli aumenti volumetrici quali ampliamenti e sopraelevazioni.

Le ricostruzioni successive a demolizioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui e distaccati dai fabbricati come all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza od in appoggio e le ricostruzioni dovranno comunque fare riferimento ai modelli tipologici tradizionali, precedentemente individuati.

E' consentito l'uso di materiali diversi da quelli legati alla tradizione locale soltanto nel caso di rilevante impegno architettonico.

Oltre al verbale di inizio lavori, comune a tutti i lavori conseguenti a Permesso di Costruire con intervento edilizio, si prescrive almeno un ulteriore sopralluogo del Tecnico Comunale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici con gradi di protezione 1-2-3-4, dopo che siano state effettuate le prime operazioni di manomissione dell'immobile, al fine, sia di accertare l'eventuale presenza, sia di poter attuare la salvaguardia di elementi morfologici e di caratteri tipologici non rilevabili prima di tali manomissioni.

Per quanto riguarda modifiche di adeguamento ai:

- a. gradi di protezione con il limite di un passaggio verso gradi più permissivi;
- b. agli ambiti dei Piani di Recupero;



c. progetto unitario;

non costituiscono variante al PI e diventano esecutivi con il voto di legittimità di cui alla legge 10 Febbraio 1953 n. 62 della delibera consiliare che approva la proposta di adeguamento.

La proposta di modifica di adeguamento deve essere ampiamente documentata con indagine architettonica-scientifica, oppure è conseguenza dell'accertata presenza di elementi morfologici e/o caratteri tipologici diversi da quelli inizialmente individuati e rilevati a seguito del sopralluogo del Tecnico Comunale, obbligatorio per gli interventi con le modalità indicate sopra.

### **Articolo 37 - Immobili ed aree di valore monumentale**

---

1. Il PI riporta in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" gli immobili e le aree soggette a vincolo monumentale ex Art. 10 del D. Lgs. 42/2004.
2. Tutte le zone che rivestono carattere di particolare valore paesaggistico od ambientale (colture particolari, parchi di ville, alberature, ecc. ) vanno salvaguardate dalla possibilità di trasformazione che ne compromettano i valori.
3. Tutti gli interventi (compreso le sistemazioni di alberature, a giardino, ecc.) che interessino le aree di cui sopra, dovranno essere sottoposti al benessere della competente Soprintendenza.
4. Gli interventi in tali aree sono subordinati alla presentazione di un Piano Particolareggiato che indichi in scala opportuna (1:500 o 1:200):
  - a. la collocazione dell'area nel contesto urbano con particolare riferimento ad altre zone verdi adiacenti;
  - b. planimetria che individui le costruzioni e la vegetazione esistenti, e l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate e di altri elementi significativi del progetto;
  - c. progetti esecutivi di altre opere minori;
  - d. relazione tecnico-botanica.
5. È riportato in tav. 1 "carta dei vincoli" l'albero monumentale decretato monumentale con apposita D.G.R.V. ai sensi della L.r. 20/2002. Per tale elemento vale la normativa stabilita dalla L.r. 20/2002.

### **Articolo 38 - Ville Venete e Contesti Figurativi**

---

1. Il PI, recependo la pianificazione superiore e la catalogazione ad opera dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, individua in tav. 1.2 carta della zonizzazione le «Ville Venete» presenti nel territorio comunale.
2. Negli immobili ed aree oggetto di vincolo da parte dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto ente, fatte salve eventuali prescrizioni prevalenti da parte della competente Soprintendenza per gli edifici con vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. 42/2004 smi.
3. Sono altresì individuati in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione Territoriale" quali «contesti figurativi dei complessi monumentali», le aree degli antichi filari alberati delle due ville più importanti storicamente e turisticamente del territorio comunale: villa Emo e villa Corner.
4. Il ripristino delle alberature dei filari all'interno dei contesti figurativi permette di acquisire un credito edilizio ai sensi dell'Articolo 10 delle presenti NTO, secondo i parametri di conversione



indicati all'Articolo 81 delle presenti NTO.

5. Il ripristino degli assetti viari storici e la realizzazione di piste ciclo-pedonali affiancate alle alberature storiche dà altresì diritto a un credito edilizio, ai sensi dell'Articolo 10, comma 2, lettera c), delle presenti Norme, il cui valore sarà quantificato dalla Giunta Comunale sulla base della collocazione e onerosità dell'intervento.
6. Nei centri abitati che interessano parte dell'area di pertinenza dei contesti figurativi in sede di permesso di costruire può essere prescritta la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante:
  - a. il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate;
  - b. la rimozione dei corpi precari in contrasto con il contesto ambientale.



## CAPO 6° - ZONE PRODUTTIVE

### Articolo 39 - Zone Agricole

---

1. Il territorio agricolo comprende le aree poste oltre il limite delle aree urbanizzabili e destinate prevalentemente all'attività produttiva di tipo primario; in tali aree l'edificazione è regolamentata dal Titolo V – “Tutela ed edificabilità del territorio agricolo” della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dal Provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. d) L.r. 11/2004 smi.
2. Gli interventi in tali zone dovranno tendere, oltre che al rispetto delle finalità di cui alla predetta L.r. 11/2004, alla tutela ed alla salvaguardia:
  - a. del sistema idrogeologico;
  - b. del paesaggio agricolo;
  - c. dei valori storici, artistici ed ambientali;
  - d. dell'equilibrio ecologico.
3. Ai sensi dell’art. 44 della L.r. 11/2004 nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, della L.r. 11/2004, sulla base di un piano aziendale ed esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola in possesso dei requisiti minimi e con le deroghe di cui al comma 2 e segg. del citato art. 44.
4. In recepimento delle indicazioni degli articoli 43 e 44 del PAT e in ottemperanza al PTCP di Treviso, il PI classifica il territorio agricolo nelle seguenti zone:
  - a. zone agricole integre;
  - b. zone agricole non integre.
5. Il PI individua quali zone agricole integre le aree pertinenti al contesto figurativo di Villa Emo e di Villa Correr, l’ambito agricolo adiacente e quello compreso all’interno della perimetrazione del Parco del Sile, di cui all’art. 12 della L.r. 8/1991 e le aree agricole non occupate in tutto od in parte da preesistenze edificatorie, da tutelare sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
6. Nelle zone agricole integre non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli; è favorita ed incentivata prioritariamente la demolizione dei manufatti esistenti previo riconoscimento di credito edilizio.
7. Nelle zone agricole integre sono ammessi solamente gli interventi di cui alle successive lettere A e B oltre all’ampliamento e alla costruzione di strutture agricolo-produttive, previo Piano Aziendale, in presenza di un insediamento esistente ed entro ml. 50 dal fabbricato più vicino nel rispetto delle restante normativa in materia; qualora nel fondo di proprietà siano presenti elementi di degrado o volumi dismessi gli incrementi delle volumetrie esistenti dovranno essere prioritariamente realizzate mediante crediti edilizi derivanti dalla demolizione di tali immobili, con il ripristino del relativo sedime; i progetti dovranno comprendere anche le sistemazioni agrarie dei fondi di pertinenza evidenziando il mantenimento e/o il ripristino degli elementi colturali e paesaggistici tipici del luogo (assetti colturali tradizionali, fossi, siepi, filari, ecc).
8. Nelle zone agricole non integre si applicano le disposizioni contenute nel presente articolo e qualunque nuova costruzione, ad esclusione degli allevamenti zootecnici, deve essere ubicata nel punto più vicino ai nuclei o centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di ml. 100 dal fabbricato più vicino.



9. Nelle zone agricole, per i fabbricati residenziali esistenti o ammissibili ai sensi del presente articolo, è sempre ammessa la realizzazione di agriturismi nei limiti e ai sensi della L.r. 28/2012.
10. Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse ad esclusione delle aree e dei siti non idonei di cui all'allegato A alla DCR 38/2013, nel rispetto delle distanze di cui al punto 10 della DGR 856/2012 e di un'altezza pari a 7,50 metri.
11. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai nuclei di edificazione diffusa per i quali vale la disciplina stabilita all'Articolo 41 delle presenti NTO; tali nuclei sono da considerare ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo.
12. Per gli elementi della rete ecologica valgono le norme di cui all'Articolo 80 delle presenti NTO.

#### A Case di abitazione esistenti

13. Sui fabbricati residenziali esistenti, con esclusione degli edifici con grado di protezione individuati in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" sono sempre consentiti i seguenti interventi:
  - a. la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, D. Lgs 380/2001;
  - b. la demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate;
  - c. l'ampliamento di case di abitazione fino a un massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;
  - d. l'ampliamento di case di abitazione fino a un massimo di 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, per usi agrituristici, anche in aderenza alla parte rustica presente, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, secondo il disposto dell'art. 44 comma 4 della L.r. 11/2004;
  - e. ampliamento di case di abitazione esistenti, esclusivamente in funzione dell'attività agricola, come da lettera a), comma 4, Art. 44, L.r. 11/2004, fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato e comunque non oltre i 1200 mc complessivi.
14. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non sia necessaria alla conduzione del fondo, ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché entro una distanza massima di 100 metri. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere dimostrata da una relazione tecnica agronomica a firma di un professionista abilitato regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza.
15. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
16. Per gli edifici individuati e schedati ex art. 10 della L.r. 24/1985 sono ammessi gli interventi indicati nella scheda stessa e quelli indicati nell'Articolo 36 delle presenti norme, potranno essere mantenute le altezze dei locali, nonché i parametri di aeroilluminazione esistenti, anche se difformi da quelli fissati nel vigente R.E.
17. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere e nei casi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso e del volume in area agricola



adiacente nei limiti di cui all'Art. 48, comma 7 ter, lett. e), della L.r.11/2004.

18. Le abitazioni ubicate nell'area di vincolo degli elettrodotti e dei metanodotti possono essere demolite e ricostruite in altra area agricola adiacente ai sensi del comma precedente.
19. Conformemente all'art. 45 comma 2 della L.r. 11/2004 smi, le abitazioni esistenti in territorio agricolo mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.

#### B Strutture agricolo-produttive esistenti

20. Nei fabbricati esistenti destinati a strutture agricolo-produttive o ad allevamenti, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a. per gli edifici con grado di protezione individuati in Tav. 1.2 sono ammessi gli interventi definiti all'art. 36 delle presenti norme riferiti allo specifico grado di protezione;
  - b. per quelli non censiti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) c), d) dell'art. 3, comma 1 del DPR 380/2001;
  - c. per gli allevamenti zootecnici oggetto di scheda "L" del Piano Ambientale del Parco Naturale del Fiume Sile valgono gli interventi ivi previsti;
  - d. per quelli privi di scheda "L", in presenza di piano aziendale già approvato alla data di adozione della seconda variante al PI è ammessa la realizzazione delle strutture ivi previste.
21. Per gli edifici con destinazione d'uso diversa da quella della presente lettera e precedente lettera A, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione.

#### C Nuove case di abitazione

22. L'edificazione di nuove case d'abitazione in territorio agricolo è concessa in presenza di Piano Aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2) della L.r. 11/2004 e nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.
23. Gli interventi per nuove case di abitazione, qualora non esistenti in zona agricola sono ammessi ai sensi della lettera b), comma 4, Art. 44, L.r. 11/2004, fino a 600 mc per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato e comunque non oltre i 1200 mc complessivi.
24. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
25. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1, lettera d), punto n. 7 della L.r. 11/2004.
26. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI).
27. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.



28. La costruzione della casa di abitazione è ammessa alle seguenti ulteriori condizioni:

- a. H=Altezza urbanistica  $\leq 7,50$  ml. per un massimo di due piani fuori terra. Per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con l'edificio esistente da ampliare;
- b. distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml. o inferiore previo assenso del confinante da stabilirsi con le modalità di cui al precedente art. 16;
- c. distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
- d. distanza minima dalle concimaie = 30,00 ml., fatto salvo comunque quanto previsto dall'atto di indirizzo lettera d) di cui all'art. 50 della L.r. 11/2004;
- e. distanza minima dagli allevamenti esistenti non a carattere familiare come da Art. 46.

29. Le nuove costruzioni devono inoltre rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche:

- a. Le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale, presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma compatta evitando slittamenti murari e riseghe e con il numero dei piani fuori terra non inferiore a due, allo scopo di ridurre l'impatto visivo e paesaggistico del contesto ambientale e preservare la lettura scenica del paesaggio può essere proposto all'approvazione del Responsabile del Procedimento un numero di piani inferiore a due limitatamente agli interventi da realizzarsi nella zona ex art. 12 della legge istitutiva del Parco del fiume Sile esclusivamente mediante l'inserimento di tecniche costruttive di mitigazione quali tetti verdi, rivestimenti in legno ect, finalizzate al miglioramento dell'isolamento termico, al risparmio energetico e al potenziamento della sostenibilità ambientale al fine di favorire l'interconnessione tra verde e costruito e il potenziamento delle connessioni ecologiche locali;
- b. la tipologia interna degli edifici deve favorire, proporzionalmente alla distribuzione interna dei locali, l'affaccio a sud, sud-est e sud-ovest dei locali più bisognosi di riscaldamento (soggiorno, pranzo, camere, studio, ecc.) ed il raggruppamento a nord dei locali di servizio (cucina, bagno, corridoio, ripostiglio, magazzino, garage, vano scala, ecc.) visto il loro minor fabbisogno termico;
- c. gli intonaci devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente ed in nessun caso essere dissonanti;
- d. la pendenza delle falde del tetto non potrà superare il 35 %, salvo il caso di maggiori pendenze preesistenti;
- e. le coperture devono avere coppi tradizionali del luogo (sono esclusi l'eternit e le tegole in cemento), con la possibilità di installare nei magazzini e nei ricoveri attrezzi agricoli delle coperture con delle lastre "in finto coppo";
- f. le gronde possono essere realizzate in legno od in c.a. intonacato con sporgenza massima pari ad 80 cm. I canali ed i pluviali devono essere in vista, realizzati in rame o lamiera verniciata;
- g. i serramenti di finestra o porta-finestra debbono essere in legno od altro materiale approvato dal Responsabile del Procedimento; gli oscuri debbono essere di tipo tradizionale in legno ed apribili a ventola, salvo previsioni diverse da concordare con il Responsabile del Procedimento;
- h. l'inserimento di balconi, terrazze, tettoie e coperture in aggetto, dovrà essere approvato dal Responsabile del Procedimento e vietato nel caso l'intervento proposto non sia ritenuto coerente con il contesto edificato ed ambientale circostante.



#### D Aree circostanti le case di abitazione

30. L'area finitima all'edificio abitativo in zona agricola va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.
31. In tali aree, comunque ad una distanza non superiore ad un raggio di 50 m. dagli stessi, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private, esclusivamente a servizio della singola specifica abitazione e/o dell'agriturismo/attività ricettiva di cui al comma 5bis, Art. 44, L.r. 11/2004, quali ad esempio piscine o analoghe strutture scoperte quali campi da bocce, tennis e simili, nel rispetto della morfologia del sito, senza consistenti movimenti di terra, con colori e rivestimenti non in contrasto con l'ambiente e schermature vegetali verso la zona agricola.
32. Le attrezzature di cui al precedente punto non possono divenire Club o Circoli privati, né essere utilizzate da Associazioni, né da pubblico pagante o abbonato con funzioni diverse da quelle ammesse in zona agricola e sopra specificate.

#### E Nuove strutture agricolo-produttive

33. La costruzione di nuove strutture agricolo produttive, così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, della L.r. 11/2004, è ammessa in presenza di Piano Aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2) della L.r. 11/2004 ai sensi e nei limiti degli artt. 44 e 45 della L.r. 11/2004 a condizione che la struttura agricolo-produttiva:
  - a. determini un miglioramento fondiario, così come definito dalla dottrina economico-estimativa;
  - b. sia tecnicamente idonea agli scopi per cui viene realizzata;
  - c. rispetti la qualità dell'ambiente e adotti tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Dal punto di vista tipologico, gli edifici suddetti devono avere forma compatta, rettangolare o quadrata e dimensioni tipiche dell'edilizia rurale veneta; la copertura dovrà essere in coppi tradizionali, salvo che per edifici di dimensioni superiori a mq. 100, per i quali potrà essere prevista una copertura diversa, previo parere del Responsabile del Procedimento. Dovranno avere, inoltre, propria autonomia funzionale, dovranno essere esterni al sedime della eventuale abitazione a cui sono collegati, anche se possono essere costruiti in adiacenza alla stessa, seppur non direttamente accessibili dalla medesima.

34. La nuova costruzione o l'ampliamento di strutture agricolo-produttive è concesso nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
  - a. H=Altezza urbanistica  $\leq 7,00$  ml.;
  - b. distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml o a distanza inferiore previo assenso dal confinante da stabilirsi con le modalità di cui al precedente art. 16;
  - c. distanza minima tra edifici = 10,00 ml. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente).
35. I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta.
36. I nuovi insediamenti di tipo agro-industriale sono ammissibili nella zona omogenea "D4" individuata nella tav. 1.2 "Carta della zonizzazione" del PI e non possono essere ubicati in zona agricola, ai sensi del comma 7, Art. 44 della L.r. 11/2004.



### F Impianti di acquacoltura

37. Date le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del territorio non sono ammessi impianti di acquacoltura.

### G Serre

38. Si definiscono “serre fisse” il complesso di strutture edilizie stabilmente infisse al suolo e finalizzate alla protezione e forzatura delle colture, ai sensi dell’allegato A alla DGR n. 172 del 03 febbraio 2010 e successive modifiche ed integrazioni; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.
39. La realizzazione di serre fisse è consentita all’imprenditore agricolo nei limiti del 50% del fondo di proprietà o disponibilità, nel caso si tratti di serre volte alla forzatura delle colture o di serre mobili tali limitazioni di superficie non si applicano.
40. Si definiscono “serre mobili” le strutture facilmente smontabili e rimovibili, comprese le fondazioni, in modo da consentire la completa rimozione di tutti gli elementi ed il trasferimento in altro sito senza alcuna operazione di demolizione o distruzione di parti o elementi; sono compresi i tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.
41. Per le caratteristiche costruttive e tipologiche si rimanda ai disposti di cui alla DGR 172/2010, per quanto concernente le serre fisse, ed ai disposti della DGR 315/2014, per quanto concernente le serre mobili: i progetti presentati dovranno fare esplicito riferimento ai contenuti delle DGR citate;
42. E’ vietata la realizzazione delle coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere nell’area nucleo, nell’area di completamento del nucleo e nei corridoi ecologici ai sensi di quanto stabilito all’Articolo 80 delle presenti Norme.
43. Le serre anche dismesse non sono generatrici di credito edilizio.

### H Recinzioni

44. La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati, e comunque non superiore a 10 volte la superficie coperta, con un massimo di 1000 mq se relative alle sole abitazioni, e in conformità alle sotto indicate prescrizioni.
45. La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.
46. La costruzione di recinzioni in corrispondenza di corti ed edifici con grado di protezione dovrà risultare in armonia con i caratteri dell’insediamento. Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività possono essere realizzate in relazione a particolari esigenze e in ogni caso previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità.
47. Le recinzioni interne alle corti di edifici censiti con grado di protezione dovranno avere una tipologia che possa ben inserirsi con tali abitazioni.
48. Le recinzioni possono essere costituite da:
- reti metalliche eventualmente plastificate o cancellate metalliche a disegno semplice, su muretti non più alti di 30 cm. e con un’altezza massima di 1.50 m, solo in corrispondenza di



- fabbricati, corti, aree di pertinenza di edifici, per le parti fronteggianti il suolo pubblico;
- b. per le rimanenti parti di perimetro, le recinzioni dovranno essere realizzate in pali e rete metallica plastificata e possibilmente essere opportunamente schermate con siepi.
49. Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze dettate dal gestore del corso d'acqua.

#### I Piccoli ricoveri attrezzati in zona agricola

50. Nell'area pertinenziale di ogni singola unità edilizia è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare nelle seguenti modalità:
- a. la realizzazione di ricoveri per animali da bassa corte (avicoltura e similari) è ammessa all'interno delle aree di pertinenza di edifici residenziali o rurali, con altezza al colmo non superiore a ml 1,80 e superficie non superiore a mq 9,00, ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00, collocati in aderenza o ad una distanza non inferiore a ml. 10,00 dai fabbricati di proprietà, e ad una distanza da fabbricati di altra proprietà non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni igienico-sanitarie più restrittive;
- b. la realizzazione di ricoveri per animali d'affezione di uso familiare (ad es. ricoveri per cavalli, asini, ovini, ecc.) è ammessa in tutte le aree agricole ad eccezione delle zone soggette a vincolo monumentale, cimiteriale e idraulico, con altezza massima al colmo non superiore a metri 3,00 e superficie non superiore a mq 20, ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00 ed ad una distanza da fabbricati di altra proprietà non inferiore a ml. 20,00, fatte salve disposizioni igienico-sanitarie più restrittive;
- c. i singoli ricoveri per piccoli animali di compagnia (ad es. cucce per cani e per altri animali di piccola taglia), non rientrano nella presente normativa e sono liberamente installabili.

Le soluzioni progettuali proposte, descritte in una relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato di settore, dovranno necessariamente considerare i seguenti aspetti:

- a. assenza di altri corpi edili accessori esistenti in grado di svolgere tale funzione;
- b. accorgimenti per l'integrazione e mitigazione ambientale con particolare riguardo ai mascheramenti vegetali;
- c. verifica della congruità funzionale e tecnica anche con riferimento alle disposizioni igienico-sanitarie ed ambientali in merito allo stoccaggio e alla distribuzione degli effluenti zootecnici.

#### L Strutture precarie

51. Le strutture precarie, con durata oltre i 90 giorni, possono essere installate per particolari esigenze dimostrate, sia per quanto riguarda la durata sia per quanto riguarda l'effettiva dimensione necessaria, fino ad un massimo di un anno, previo deposito cauzionale o fideiussione pari al costo di demolizione. Potrà essere concessa ulteriore proroga mediante dimostrazione delle effettive esigenze.

#### M Allevamenti a carattere familiare



52. Sono allevamenti caratterizzati da una presenza media annua non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini, 7 equini e 10 animali da affezione con un massimo di 3 t di peso vivo complessivo mediamente presente nell'anno. Detti allevamenti dovranno in ogni caso rispettare le seguenti distanze:
- 10 m dal confine di proprietà;
  - 30 m da fabbricati residenziali di terzi;
  - 20 m da altri fabbricati con esclusione dell'abitazione del proprietario

#### **Articolo 40 - Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature**

1. Fino alla sottoscrizione di uno specifico accordo di programma ex art. 7 L.r. 11/2004 tra Regione, Provincia e Comune tale ambito è considerato "Zona agricola di valenza ambientale" e vi si applica la normativa di cui ai punti seguenti.
2. Tale zona è destinata all'agricoltura e tendente alla ricomposizione naturalistica e del paesaggio agrario.
3. La tutela del paesaggio di questa zona può avvenire anche con il concorso di incentivi di Enti Superiori a ciò preordinati, allo scopo di:
  - tutelare i filari di gelsi e delle residue piantate di viti favorendone la conservazione e la diffusione;
  - salvaguardare e valorizzare l'assetto viario interpodereale ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali;
  - conservare il sistema di siepi favorendone la diffusione;
  - conservare le residue sistemazioni a cavino;
  - salvaguardare gli elementi che maggiormente concorrono a differenziare ed a valorizzare il territorio;
  - conservare e ripristinare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola.
4. La nuova edificazione è consentita secondo quanto disposto dall'Articolo 44 della L.r. 11/2004.
4. BIS All'interno dell'ambito è consentita la realizzazione di strutture innovative di tipo "modulo edilizio a cupola geodetica" che soddisfi criteri di eco-compatibilità e reversibilità. La sperimentazione è consentita, anche in deroga alle caratteristiche tipologiche di cui al comma 29 dell'articolo 39 delle presenti NTO, a condizione che siano rispettati i criteri minimi:
  - l'altezza massima all'estradosso della cupola geodetica è fissata in metri 7,50;
  - il progetto sia accompagnato da uno studio degli impatti ambientali con valutazione delle relative mitigazioni
  - la costruzione sia priva di opere strutturali di calcestruzzo armato;
  - vengano utilizzati, in via preferenziale, materiali eco-compatibili.
5. In quest'area sono vietati:



- a. l'apertura di strade (fatto salvo quelle già individuate dalla presente variante);
  - b. la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea;
  - c. l'abbandono di rifiuti e la realizzazione di discariche;
  - d. l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti.
6. Per gli "ambiti di cava o in prossimità da utilizzare anche per usi diversi", individuati in Tav. 1.2 del PI, l'Amministrazione Comunale si riserva, con successivi provvedimenti, di dare indicazioni diverse sulle destinazioni d'uso delle aree interessate dal sistema acqua.
7. Si richiamano altresì i seguenti elementi individuati nella variante 16 al PRG previgente a cui si applicano le disposizioni previste nelle NTA della variante stessa:
- a. ambiti di cava da rinaturalizzare (ex art. 13)
  - b. viabilità di progetto (ex art. 17)
  - c. possibili percorsi ciclo-pedonali (ex art. 21)
  - d. punti di sosta attrezzati (ex art. 22)
  - e. strade da non asfaltare (ex art. 23)
  - f. acque basse (ex art. 24).

#### **Articolo 41 - Nuclei di edificazione diffusa**

---

1. Il Piano degli Interventi individua e precisa rispetto alla delimitazione operata dal PAT i perimetri dei nuclei di edificazione diffusa intesi quali parti del territorio rurale dove l'edificazione assume carattere di continuità, fino a strutturarsi in veri e propri nuclei abitativi a volte con presenza di standard urbanistici.
2. I "Nuclei di edificazione diffusa rientranti all'interno del Parco Regionale del Fiume Sile" sono soggetti alla disciplina delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile a cui si rimanda.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai Nuclei di edificazione diffusa rientranti all'interno del perimetro del Piano Ambientale del Parco Regionale del Fiume Sile, per i quali vale la disciplina delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale.
4. L'obiettivo di progetto è di recuperare e consolidare gli insediamenti residenziali esistenti, tutelando le emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche e ponendo specifica attenzione alla definizione del margine urbano e agli interventi di saturazione degli interstizi e delle aree inedificate.
5. I nuclei di edificazione diffusa sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente.
6. In queste zone, all'interno del lotto di proprietà, è sempre possibile riutilizzare le preesistenze legittime ed accorparle in un nuovo organismo edilizio unitario, anche con cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali nonché commerciali limitatamente alle tipologie indicate al successivo punto 7, fino a un massimo di 1500 mc, od agricoli con l'esclusione degli allevamenti intensivi e nel rispetto delle norme di zona.
7. Nei nuclei di edificazione diffusa sono ammesse le destinazioni d'uso di seguito elencate:



- a. case di abitazione e per attività agrituristiche;
  - b. strutture agricole produttive purché non destinate ad allevamento zootecnico, ad eccezione degli allevamenti a carattere familiare;
  - c. servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
  - d. ristoranti, bar, locali per lo svago ed il divertimento ad esclusione delle sale da ballo in generale, purché con una dotazione di parcheggi effettivi pari ad almeno 1 volta le loro superfici utili. Tali aree a parcheggio, dovranno essere ricavate anche nel caso di cambio di destinazione d'uso senza opere, ancorché si tratti del ricavo di attività compatibile con la destinazione di zona;
  - e. attrezzature a carattere religioso, ricreativo e scolastico;
  - f. artigianato di servizio fino a complessivi mq. 500, a condizione che le attività siano non moleste, non inquinanti, non rumorose, non in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona;
  - g. esercizi di vicinato, come definiti all'art. 3, lett. d, della L.r. 50/2012 con la dotazione di standards prevista dalla vigente normativa in materia;
  - h. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
  - i. impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, ecc.
8. In tali ambiti sono consentiti:
- a. gli interventi di cui al DPR 380, art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d);
  - b. l'ampliamento degli alloggi esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi sino ad un massimo di 150 mc applicabile una sola volta;
  - c. il recupero una-tantum dei volumi degli elementi precari e di servizio (baracche, magazzini, garages, prefabbricati, ecc.), purché legittimi;
  - d. gli interventi di nuova costruzione secondo le quantità predeterminate assegnate ai lotti inedificati di tipo "a", pari a 600 mc, realizzabile una tantum, anche in caso di lotto appartenente a più unità catastali;
  - e. gli interventi di nuova costruzione o riconversione per la realizzazione della prima casa di abitazione nei lotti in edificati di tipo "b", come individuati simbolicamente nelle schede di progetto di cui all'allegato A del PI, il cui perimetro effettivo di intervento dovrà essere evidenziato in una planimetria allegata alla richiesta del Permesso di Costruire, nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria indicato al successivo comma 13.
  - f. gli interventi di nuova costruzione nei lotti inedificati di tipo "c", secondo le quantità specificate nelle schede di progetto;
  - g. gli ulteriori ampliamenti puntuali individuati dal PI nelle schede di progetto di cui all'allegato A;
  - h. gli interventi di nuova costruzione residenziale, nonché commerciale e/o artigianale limitatamente alle tipologie indicate al comma precedente previa acquisizione di credito edilizio.
- Gli interventi di nuova costruzione previsti nei lotti definiti "a", "b", "c" sono preventivamente soggetti alla verifica delle fasce di rispetto generate dagli allevamenti intensivi esistenti, calcolati secondo le presenti norme.
9. Gli interventi edilizi non possono comportare l'individuazione di ulteriori punti di accesso dalla strada principale e devono possibilmente contribuire a migliorare la condizione attuale di accessibilità alle singole abitazioni e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di compensazione mancanti e di standard urbanistici.
10. Ad esclusione degli interventi di nuova costruzione identificati negli elaborati cartografici del PI



(lotti inedificati di tipo "a", "b" e "c", "Ampliamento puntuale"), all'interno di tali ambiti la nuova edificazione è vincolata all'acquisizione di credito edilizio ai sensi dell'art. Articolo 10 delle presenti NTO, maturabile dai soggetti che si fanno carico dei seguenti interventi:

- a. eliminazione di opere incongrue e/o elementi di degrado ricadenti in territorio agricolo, 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;
  - b. eliminazione di opere incongrue ricadenti nei nuclei di edificazione diffusa gravate da vincolo di non edificabilità (fasce di rispetto di allevamenti intensivi, elettrodotti, ferrovie ecc);
  - c. realizzazione di opere di completamento e razionalizzazione della rete viaria e di generale miglioramento della qualità urbana quali interventi di aggregazione degli accessi privati, segnalazione di incroci e innesti con differenziazione delle pavimentazioni, illuminazione stradale, realizzazione di spazi ciclopeditoni, allargamento della sezione stradale, demolizione e ricostruzione in area adiacente di fabbricati privi di valore storico, architettonico o ambientale situati a meno di 5 ml. dal ciglio stradale;
  - d. realizzazione di opere di miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale quali creazione di barriere vegetali e quinte arboree, potenziamento degli elementi vegetali o riduzione delle superfici impermeabili con conseguente aumento delle aree a verde;
  - e. compensazione urbanistica in presenza di lotti liberi nei nuclei di edificazione diffusa all'interno del perimetro del Parco Regionale del Fiume Sile con contestuale realizzazione di opere di compensazione ambientale specificamente richieste dall'Ente Parco.
11. Il PI recepisce le tipologie di nuclei di edificazione diffusa individuate dal PAT:
- a. *nuclei rurali confermati (ex zone E4 del PRG previgente):*
  - b. *nuclei lungo l'asse viabilistico storico "strada Postumia":*
  - c. *nuclei con priorità di interventi di mitigazione verde:*
  - d. *nuclei con specifiche priorità ed opere da realizzare:*
  - e. *nuclei interni al Parco Regionale del Fiume Sile:*
12. Negli ambiti gravati da vincoli di non edificabilità di cui alla lett. b) del precedente punto 8 l'utilizzo del credito edilizio è ammesso unicamente all'interno dello stesso nucleo.
13. Per quanto riguarda i caratteri dell'edificazione, si applicano le seguenti prescrizioni:
- a. estensione massima dell'area di pertinenza equivalente a un indice di edificabilità fondiaria di 1 mc/mq;
  - b. tipologia edilizia = del tipo isolato od in linea, mono o plurifamiliare;
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq$  6,50 ml;
  - d. dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml;
  - e. distanza minima dal limite con le zone F a servizi = 5,00 ml;
  - f. ds = distanza minima dalle strade = 10,00 ml fatte salve distanze maggiori previste dal Codice della strada o allineamenti indicati nelle schede di cui all'All. A alle presenti NTO ;
  - g. df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml tra pareti finestrate, oppure aderenza;
  - h. df = distanza minima dai fabbricati di proprietà = come da D.M. 02.04.1968 n° 1444.
14. Le nuove costruzioni dovranno inoltre rispettare le prescrizioni di cui all'Articolo 39 delle presenti norme.
15. Ove non sia possibile allacciare gli aggregati di edificazione diffusa alla rete fognaria pubblica, gli interventi di nuova edificazione saranno ammissibili unicamente previa realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque reflue basati su tecnologie eco-sostenibili, quali la fitodepurazione, il



lagunaggio, la subirrigazione o diverse tecnologie certificate che garantiscano il sostanziale abbattimento degli inquinanti e dei nutrienti contenuti nei reflui.

16. L'indicazione di ambito di progettazione unitaria individua generalmente ampie superfici inedificate comprendenti lotti liberi non adeguatamente accessibili dalla viabilità pubblica o non dotati delle urbanizzazioni primarie o nei quali siano presenti grandi volumi produttivi e/o agro produttivi.

Il perimetro e le indicazioni riportate all'interno dell'ambito devono ritenersi di carattere indicativo, precisabile nella successiva progettazione di dettaglio.

Le istanze di edificazione diretta in tali ambiti devono allegare anche una progettazione sommaria per l'intero ambito che indichi le modalità di realizzazione dell'accessibilità carrabile e ciclopedonale e delle necessarie reti e sottoservizi, oltre alle dotazioni a standard richieste.

Se il progetto unitario interessa anche proprietà di terzi è necessario che sia sottoscritta una convenzione da parte di tutti i proprietari, garantita da adeguata polizza fideiussoria, indicante le modalità e i termini di partecipazione di ogni singolo proprietario all'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicate nel progetto unitario allegato. L'onere contributivo dovrà essere di norma proporzionale al diritto edificatorio assegnato, fatti salvi diversi accordi precedentemente intercorsi fra le parti.

Nel caso in cui la dotazione di servizi per l'edificazione richiesta possa essere realizzata su area di proprietà, o di cui si dimostri la piena disponibilità, non è obbligatoria la sottoscrizione da parte degli altri proprietari inclusi nell'ambito unitario a condizione sia dimostrato che quanto richiesto non comprometta l'edificabilità dell'area rimanente da parte di terzi, né comporti una conformazione irrazionale delle opere di urbanizzazione, anche rispetto agli accessi eventualmente già indicati dal PI.

Le opere di urbanizzazione saranno da realizzarsi secondo le specifiche indicazioni degli uffici comunali o degli enti gestori di competenza e saranno da collaudarsi e vincolarsi ad uso pubblico.

17. Per ogni nucleo di edificazione diffusa il PI definisce una scheda progettuale (all. A "nuclei di edificazione diffusa e aree di riconversione e riqualificazione") al fine di controllare ed orientare gli interventi verso soluzioni progettuali tese alla considerazione delle specificità locali ed alla qualità paesaggistica ed ambientale, nel rispetto delle valenze storico-testimoniali, naturalistiche ed ambientali ivi presenti. Detta scheda progettuale fornisce le necessarie indicazioni a mezzo degli elementi sotto riportati:

<p>AMBITI PRECLUSI ALL'EDIFICAZIONE</p>	<p>Con la finalità di preservare porzioni di territorio ancora integre sotto il profilo paesaggistico e naturalistico o soggette a rischio idrogeologico o con il semplice scopo di garantire varchi al tessuto insediativo esistente, le schede urbanistiche individuano le porzioni di territorio poste all'interno del nucleo di edificazione diffusa in cui è preclusa l'edificazione.</p> <p>Sono altresì recepiti con questa simbologia gli ambiti gravati da vincoli di non edificabilità quali fasce di rispetto di allevamenti, stradali, ferroviarie, derivanti da elettrodotti o gasdotti, ecc..</p> <p>All'interno degli ambiti preclusi all'edificazione è ammessa la realizzazione di opere pubbliche e opere di urbanizzazione riguardanti il verde pubblico attrezzato, il verde privato ed i parcheggi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra.</p> <p>I fabbricati in essere posti all'interno di tali ambiti potranno essere oggetto di attribuzione di un credito edilizio ai sensi e per effetto dell'Art. 10 delle presenti norme a fronte della demolizione del manufatto esistente purché lo stesso sia legittimo e non sottoposto a vincoli di natura sovraordinata o gradi di protezione definiti dal Piano che ne precludano la demolizione.</p>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



CONI VISUALI	<p>All'interno delle schede urbanistiche sono individuati i cono visuali significativi, il cui campo visivo risulta meritevole di tutela per il valore paesaggistico e comunque percettivo riscontrato.</p> <p>Per questi ambiti viene prescritto il mantenimento visivo degli elementi di singolarità legati al paesaggio ed alla percezione di ambienti costruiti o di semplici interruzioni dell'edificato.</p>
EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE e AREE DI PERTINENZA	<p>All'interno delle schede urbanistiche sono individuati gli edifici esistenti con grado di protezione di cui all'Art. 36 e le relative aree di pertinenza di cui all'Art. 28 delle presenti NTO per i quali valgono le disposizioni dettate in relazione alla specifica norma di tutela.</p>
LIMITI ALL'EDIFICAZIONE	<p>Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, sono individuati all'interno delle schede urbanistiche i limiti fisici per i nuovi insediamenti nonché per gli interventi di ampliamento o ristrutturazione dei manufatti esistenti.</p> <p>Oltre tali limiti, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, di rispetto stradale o di fragilità di diversa natura, lo sviluppo insediativo è interdetto.</p> <p>I perimetri che definiscono gli ambiti di edificazione diffusa costituiscono essi stessi un limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.</p> <p>All'esterno del limite fisico all'edificazione come definito dalle schede urbanistiche sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria di cui al DPR 380/2001 art. 3, lett. a) sui manufatti esistenti nonché la realizzazione di opere pubbliche e le opere di urbanizzazione riguardanti il verde pubblico attrezzato, il verde privato ed i parcheggi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra.</p>
ACCESSI	<p>Le schede urbanistiche individuano gli accessi, esistenti e di nuova previsione, alle proprietà private dalla viabilità pubblica.</p> <p>L'individuazione dell'accesso esistente potrà essere tralata entro il limite di proprietà o integrata in recepimento di accessi esistenti alla data di adozione del 2<sup>a</sup> variante al PI non rilevati nella scheda norma, senza comportare variante allo strumento urbanistico, nel rispetto del Codice Civile e con verifica dell'ufficio tecnico comunale.</p> <p>L'indicazione dei nuovi accessi deve intendersi di carattere direttivo alla progettazione di dettaglio, quali indicazioni preferenziali di accesso; in sede di progettazione potranno tuttavia essere previste soluzioni alternative, purché le stesse non comportino elemento di pericolosità alla viabilità pubblica e utilizzando preferibilmente gli accessi già esistenti.</p> <p>Non sono ammessi ulteriori accessi rispetto a quelli indicati, può essere ammessa la sola traslazione degli accessi esistenti o previsti nelle schede norma</p> <p>Nelle schede sono inoltre indicati gli accessi esistenti da eliminare, ritenuti superflui rispetto alle necessità dei fondi e incidenti negativamente sulla complessiva sicurezza viaria.</p> <p>Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni normative di carattere sovraordinato, con particolare riferimento al D.Lgs 285/1992 "Codice della Strada".</p>



STANDARD	<p>Le schede urbanistiche individuano simbolicamente l’allocazione preferenziale degli standard previsti, la quale deve intendersi di carattere direttivo alla progettazione di dettaglio.</p> <p>Le aree per l’allocazione degli standard potranno essere recuperate anche all’interno delle aree in cui è preclusa l’edificazione.</p> <p>Rimane facoltà dell’Amministrazione, nei casi ove il dimensionamento previsto per le aree a parcheggio di progetto risulti eccessivo o superiore alle specifiche necessità o la cui localizzazione non sia facilmente fruibile, destinare tali quote di superficie ad altre funzioni di carattere pubblico o monetizzare la quota prevista.</p>
OPERE INCONGRUE ed ELEMENTI DI DEGRADO	<p>Sono individuati, con apposita grafia, all’interno delle schede urbanistiche le opere incongrue o elementi di degrado.</p> <p>L’individuazione di tali elementi presuppone la rimozione degli stessi o degli esiti di interventi di trasformazione del territorio cui si riferiscono, a fronte della generazione di un credito edilizio, ai sensi e con le modalità di cui all’Art. 11 delle presenti NTO anche da spendersi all’interno del medesimo nucleo da cui sono generati.</p> <p>Fino ad avvenuta trasformazione dell’ambito, per queste opere sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria fatto salvo quanto diversamente disposto dalle specifiche schede normative; non sono in ogni caso ammessi i cambi di destinazione d’uso o di tipologia di attività insediata fino all’avvenuta riconversione del manufatto.</p> <p>Per le eventuali attività produttive esistenti in zona impropria, non individuate e normate da specifica scheda, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.</p>
LOTTI INEDIFICATI (tipo a)	<p>Sono lotti liberi a cui il PRG previgente ha assegnato una volumetria realizzabile predeterminata pari a 600 mc.</p>
LOTTI INEDIFICATI (tipo b - SCHEDE BONUS)	<p>All’interno delle schede urbanistiche sono individuati simbolicamente gli interventi per l’edificazione di “Prime Case”, per i quali valgono le disposizioni dettate in relazione alla specifica scheda norma di cui all’Articolo 14 delle presenti NTO. Qualora nei mappali in cui ricade la scheda ricadano edifici esistenti è prevista la realizzazione della volumetria indicata nell’allegato A “nuclei di edificazione diffusa” previa demolizione di tutti i volumi agricolo - produttivi esistenti e ripristino ambientale dell’area.</p>
LOTTI INEDIFICATI (tipo c)	<p>Interventi di nuova edificazione a intervento edilizio diretto con volumetria riportata predeterminata.</p>
AMPLIAMENTO PUNTUALE	<p>All’interno delle schede urbanistiche sono individuati gli ampliamenti puntuali, a volumetria data e pari a 300 mc, realizzabili una tantum sul singolo fabbricato a cui si riferiscono.</p>
PROGETTAZIONE UNITARIA	<p>L’indicazione di ambito di progettazione unitaria individua generalmente ampie superfici inedificate comprendenti lotti liberi non chiaramente accessibili dalla viabilità pubblica o non dotati delle urbanizzazioni primarie o nei quali siano presenti grandi volumi produttivi e/o agro produttivi, nelle quali valgono le indicazioni di cui al precedente comma 16.</p>



ELEMENTI DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE AMBIENTALE	In caso di presenza di elementi di degrado o attività incongrue, non compatibili con la vocazione residenziale dell'ambito, vengono individuati all'interno delle schede urbanistiche gli ambiti preferenziali di allocazione degli interventi di mitigazione ambientale quali a titolo esemplificativo siepi, alberature, mascherature con essenze arboree, al fine di ridurre l'impatto visivo sul contesto in cui si collocano. Vengono altresì individuate le alberature esistenti da preservare. In generale per i nuovi interventi edilizi o gli incrementi di volumetria superiori al 20% dell'esistente il progetto dovrà prevedere la realizzazione di barriere a verde (siepi, filari realizzati con essenze autoctone) sui limiti di proprietà verso le aree agricole, ad esclusione delle aree interessate da coni visuali.
------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

18. La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati con un massimo di 1500 mq, e nelle modalità di seguito specificate:
- all'interno del nucleo di edificazione diffusa possono essere realizzate con reti metalliche eventualmente plastificate o cancellate metalliche a disegno semplice, su muretti sporgenti da terra non più di 30 cm. e di altezza complessiva fino a 1,50 m;
  - all'esterno del nucleo di edificazione diffusa per le rimanenti parti di perimetro, le recinzioni dovranno essere realizzate in pali e rete metallica plastificata e possibilmente essere opportunamente schermate con siepi.

#### **Articolo 42 - Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola**

- Il PI individua nella tavola in scala 1:5.000, con apposita simbologia e numerazione, le costruzioni esistenti dichiarate non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola con apposita variante al PRG previgente approvata con DGR della Regione Veneto.
- Per gli edifici di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione con le seguenti prescrizioni:
  - edifici 2),3),5),11),12),13),22) é consentito il cambio d'uso del fabbricato ai fini artigianali di servizio alla residenza, purché non nocive e non moleste, per una superficie utile non maggiore di mq. 250 e con un volume non superiore a mc. 1.000;
  - edifici 4),19) é consentito il cambio d'uso del fabbricato ai fini residenziali del volume esistente, fino ad un massimo di 800 mc; la restante volumetria dovrà rimanere a destinazione agricola;
  - edifici 9), 21) é consentito il cambio d'uso del fabbricato ai fini residenziali;
  - edifici 6), 7), 8) é consentito il cambio d'uso del fabbricato ai fini artigianali di servizio alla residenza, purché per attività non inquinanti, né moleste, e commerciali;
  - edificio 14) é consentito il cambio d'uso del fabbricato ai fini residenziali, ad eccezione di una superficie utile minima di 100 mq, che dovrà rimanere a destinazione agricola;
  - edificio 15) é consentito il cambio d'uso del fabbricato ai fini residenziali, ad eccezione di una superficie utile minima di 150 mq, che dovrà rimanere a destinazione agricola;
  - edificio 16) é consentito il cambio d'uso del fabbricato ai fini artigianali, di servizio alla residenza, purché per attività non inquinanti, né moleste, ad eccezione di una superficie utile minima di 30 mq che dovrà rimanere a destinazione agricola;
  - edificio 18) é consentito il cambio di destinazione d'uso del fabbricato come deposito



artigianale, di servizio alla residenza, ad eccezione di una superficie utile minima di 100 mq, che dovrà rimanere a destinazione agricola.

- edificio 23) è consentito il cambio di destinazione d'uso per attività artigianali non inquinanti né moleste limitatamente al fabbricato ad uso allevamento intensivo
3. I fabbricati per i quali, ai sensi del presente articolo, è consentito il cambio d'uso ai fini artigianali, dovranno dotarsi di una superficie minima a verde e parcheggio, non inferiore al 10% della superficie fondiaria di pertinenza.
  4. I fabbricati per i quali, ai sensi del presente articolo, è consentito il cambio d'uso ai fini commerciali, dovranno dotarsi di una superficie minima a verde e parcheggio, non inferiore a 0,8 mq/mq della superficie utile a destinazione commerciale.
  5. Le attività ammissibili, indicate per gli edifici 7), 8) e 22), dovranno provvedere ad adeguare e sistemare l'attuale viabilità di accesso all'azienda dalla strada pubblica.
  6. Le aziende agricole all'interno delle quali sono localizzati gli edifici di cui al presente articolo, non potranno edificare nuovi annessi rustici, se non previa relazione agronomica che certifichi mutamenti e consistenza della struttura aziendale tali, da rendere necessaria la costruzione di ulteriori annessi rustici.
  7. Il mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici di cui al presente articolo, non comporta la decadenza del vincolo fondiario determinato dagli stessi ai sensi della L.r. 11/2004 e dell'Articolo 39 delle presenti NTO del PI.

#### ELENCO AZIENDE AGRICOLE

Edificio 2: Girardi Giuseppe - via Corriva 35 - Casacorba

Edificio 4: Bordignon Bertilla - via Postioma Est - Vedelago

Edificio 5: Michielin Severino - via Montegrappa 68 - Vedelago

Edificio 6: Soligo Ruggero/Civiero Enrico - via Vicenza - Vedelago

Edificio 7: Penzin Giuseppe - via Galilei - Vedelago

Edificio 8: Penzin Giuseppe - via Galilei - Vedelago

Edificio 9: Zanlorenzi Lucio - via Sile - Cavasagra

Edificio 11: Pavan Sonia - via Artesini 54 - Fanzolo

Edificio 12: Civiero Ennio - via Pralongo - Vedelago

Edificio 13: Perozzo Bruna - via Postioma Ovest 37 - Vedelago

Edificio 14: Bruschetta Giuseppe - via Trento e Trieste 80 - Cavasagra

Edificio 15: Durighel Fausto - via S. Anna 36 - Fossalunga

Edificio 16: Quaggiotto Pietro - via per Caravaggio 22 - Barcon

Edificio 18: Gazzola Giuseppe - via Terza Armata - Barcon

Edificio 19: Marchesin Italo - via Papa Sarto 78 - Vedelago

Edificio 21: Ferraro Pierino - via Unione (strada Boscalto) - Fanzolo

Edificio 22: Bugin G. Paolo - via Bassanese 16 - Vedelago

Edificio 23: Turesso Gino - via delle Campagne, 4 - Vedelago

Edificio 24: Civiero Danilo - via Pralongo - Vedelago

Edificio 25: Binotto Dario - P.zza Cavour - Barcon

Edificio 26: Andretta Franco: è ammesso, previo assoggettamento al calcolo perequativo secondo le presenti NTO, il cambio di destinazione in residenza della volumetria esistente,

Edificio 27: Cremasco Bruno / Officina OMAI: il cambio di destinazione d'uso dell'immobile in autofficina, conseguente alla dichiarazione di "non più funzionalità", è subordinato al trasferimento in loco dell'esistente officina, identificata quale "attività da trasferire", oltre che al cambio di destinazione d'uso in residenziale dell'immobile occupato da quest'ultima "attività da trasferire". Tutti tali cambi di destinazione sono assoggettati al calcolo perequativo secondo le presenti NTO.



8. Destinazioni diverse da quelle compatibili con la zona agricola vanno comunque inserite con una scheda di progetto, che verifichi la compatibilità della nuova destinazione con l'ambiente circostante e le infrastrutture esistenti.
9. Oltre a cui dei precedenti commi, gli aventi titolo possono produrre istanza di "non più funzionalità", supportata da conforme relazione agronomica, in funzione del cambio di destinazione d'uso in residenza. L'amministrazione valuta l'opportunità di tale diversa destinazione, sulla base di criteri urbanistici, quali, a titolo esemplificativo, la connessione alle opere di urbanizzazione, l'integrità del territorio agricolo, la conformità ambientale, la relazione con il contesto. La volumetria esistente può essere convertita fino ad un massimo di mc 600, ottenibili anche attraverso l'accorpamento di più volumi esistenti in situ, con lo scopo di raggiungere un riordino fisico / funzionale del contesto immobiliare. Qualora l'immobile da convertire presentasse una volumetria eccedente o sia in una localizzazione non consona rispetto ai suesposti criteri, l'amministrazione può valutare l'accensione di crediti edilizi, con le modalità regolate dalle presenti norme. Tutti i cambi di destinazione prefigurati in tale comma sono soggetti a calcolo perequativo secondo le presenti norme.

#### **Articolo 43 - Attività Agroindustriali in zona impropria**

---

1. Queste attività riguardano edifici per la produzione e la trasformazione dei prodotti agricoli, impianti agroindustriali ed attrezzature anti-inquinamento.
2. Per le attività agroindustriali in zona impropria esistenti, può essere concesso l'ampliamento del 30% della superficie totale di produzione esistente alla data di approvazione del PI, nel rispetto delle norme previste per la rete ecologica di cui al successivo Articolo 80 e applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. IC = indice di copertura = 0,5 mq/mq
  - b. dc = distanza minima dai confini = 10,00 ml.
  - c. ds = distanza minima dalle strade = 20,00 ml.
  - d. df = distanza minima dai fabbricati non di proprietà = 20 ml.
  - e. df = distanza minima dai fabbricati di proprietà = 10 ml.
  - f. distanza minima dalle abitazioni non di proprietà = 100 ml.
  - g. distanza minima dalle abitazioni di proprietà = 20 ml.
  - h. altezza degli edifici = 8,00 ml..
3. Le attività che possono beneficiare degli ampliamenti di volumetria, così come definiti dal presente articolo, sono identificati con apposita simbologia nelle tavole di PI in scala 1:5000.
4. E' consentita inoltre la costruzione di una sola abitazione sul lotto, con volume massimo di mc. 500, anche se eccedente gli indici planivolumetrici della scheda, applicando le seguenti prescrizioni:
  - a. dc = distanza minima dai confini = 10 ml.
  - b. ds = distanza minima dalle strade = 20 ml.
  - c. distanza minima dai fabbricati di proprietà = 20 ml.
5. Per le due agroindustrie relative alle schede di progetto contrassegnate dai simboli con i numeri 82 e 83 nella tav. 1.1.1 scala 1:5000 valgono solamente le norme e le prescrizioni indicate nelle corrispondenti schede.



---

#### **Articolo 44 – Serre per Floricoltura**

---

1. Queste attività riguardano serre per floricoltura esistenti e individuate con apposita simbologia in Tav. 1.2 “Carta della zonizzazione” del PI.
2. Per dette attività è ammessa, in appositi locali, la commercializzazione al pubblico di prodotti propri.
3. E' consentito l'ampliamento una tantum di serre fisse fino a un massimo di 500 mq di Sc aggiuntiva, nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità.
4. E' consentita inoltre la costruzione di una sola abitazione sul lotto, con volume massimo di mc. 500, anche se eccedente gli indici planivolumetrici della scheda, applicando le seguenti prescrizioni:
  - a. dc = distanza minima dai confini = 10 ml.
  - b. ds = distanza minima dalle strade = 20 ml.
  - c. distanza minima dai fabbricati di proprietà = 20 ml.
5. Le modalità costruttive per la realizzazione delle serre sono indicate all'Articolo 39, punto 41, delle presenti NTO.

---

#### **Articolo 45 - Zone Agroindustriali di Completamento D4**

---

1. Tali zone sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività di tipo agroindustriale per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli.
2. Sono consentite costruzioni inerenti a processi produttivi connessi all'agricoltura e quelle destinate alle attività dipendenti quali, ad esempio: locali per il soggiorno diurno delle persone che, per necessità di lavoro debbono ivi risiedere, o per la permanenza notturna del personale di sorveglianza.
3. L'edificazione è consentita applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. Sm = superficie minima di intervento = 20.000 mq.;
  - b. IT = indice di edificabilità fondiaria = 50% St;
  - c. H = altezza dei fabbricati = 8,00 ml.;
  - d. ds = distanza minima dalle strade = come da Nuovo codice della strada;
  - e. dc = distanza minima dai confini = 10,00 ml.;
  - f. aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria = 10% della St.
6. E' consentita, inoltre, la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, con volume massimo di mc. 500, anche se eccedente gli indici planivolumetrici di zona, applicando le seguenti prescrizioni:
  - a. dc = distanza minima dai confini = 10 ml.
  - b. ds = distanza minima dalle strade = 20 ml.
  - c. distanza minima dai fabbricati di proprietà = 20 ml.
  - d. H = altezza dei fabbricati = 6,50 ml.;
  - e. prescrizioni di cui all'articolo 35, comma 1, lett. k, l, m, n, o, p.



4. In queste zone può essere consentita anche la costruzione di magazzini, depositi, silos e fabbricati per servizi di trasporto.
5. Non sono consentite alle attività che si insediano in queste zone, scarichi di residui, solidi, liquidi, gassosi di qualsiasi specie che risultino comunque inquinanti le acque superficiali e/o sotterranee, l'aria e la vegetazione o che risultino comunque nocivi per la salute dell'uomo.
6. Per i fabbricati realizzati in dette aree è ammessa, in appositi locali, la commercializzazione al pubblico di prodotti propri.

#### **Articolo 46 – Allevamenti zootecnici**

---

1. Per gli allevamenti esistenti indicati puntualmente con schedatura specifica dalle Varianti di settore al Piano Ambientale, valgono le prescrizioni delle schede "L" allegate al Piano Ambientale, con la precisazione che l'eventuale riconversione ad attività turistico-ricettive prevista dalle singole schede è sempre subordinata all'approvazione del Programma di Intervento n. 25 di cui all'articolo 5 del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile.
2. Il PI individua in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" gli allevamenti intensivi generatori delle fasce di rispetto sulla base di quanto contenuto nell'atto di indirizzo di cui all'art. 50, lett d), punto 5 della L.r. 11/2004.
3. All'interno delle fasce di rispetto, come indicate nell'allegato 1 alle presenti NTO, non sono consentite nuove costruzioni residenziali, direzionali e commerciali ossia interventi con destinazioni incompatibili dal punto di vista igienico-sanitario con gli allevamenti, fatto salvo quanto previsto nei punti 9 e 9bis dell'atto di indirizzo di cui all'art. 50, lett d), punto 5 della L.r. 11/2004.
4. L'ampliamento degli allevamenti intensivi esistenti è ammesso purché l'intervento verifichi il rispetto delle fasce previste all'atto di indirizzo di cui all'art. 50, lett d), punto 5 della L.r. 11/2004.
5. Ai sensi dell'art. 56 del PAT la costruzione di nuovi allevamenti intensivi è consentita, nel rispetto della L.r. 11/2004, unicamente nelle zone agricole non integre esterne all'ATO 3 "centri di Fanzolo e Barcon".
6. L'individuazione della superficie coperta degli edifici e della fasce di rispetto individuate nell'elaborato S.AGR "Relazione allevamenti intensivi" devono essere periodicamente aggiornate con indagine certificata da un professionista abilitato, previo parere ULSS, senza che ciò costituisca variante al PI.
7. Gli allevamenti non intensivi e con consistenza superiore a quella fissata al precedente Articolo 39, lettera M, sono definiti quali strutture agricole - produttive destinate ad allevamento di cui alla L.r. 11/2004 - articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché la nuova costruzione e/o l'ampliamento di quelli esistenti, nel rispetto della normativa di zona e dei seguenti parametri:
  - a. superficie coperta: come da Piano Aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2) della L.r. 11/2004;
  - b. distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà (distanza derogabile, producendo l'assenso trascritto del confinante con le modalità di cui al precedente art. 16);
  - c. distanza minima di 30 ml da fabbricati residenziali di terzi;
  - d. distanza minima dai limiti della zona agricola in base alla normativa vigente;
  - e. altezza 7,00 ml.



8. Per lo spargimento dei liquami zootecnici nel territorio comunale valgono i disposti della DGR 26 giugno 1992, n. 3733 e le norme dello specifico regolamento comunale approvato.

#### **Articolo 47 – Aree per la riconversione e riqualificazione**

---

1. Il PI individua in Tav. 1.2 “Carta della zonizzazione” e in Allegato A le aree di riconversione e riqualificazione con il fine di favorire la dismissione delle attività insediate in evidente contrasto con le condizioni all’intorno o perché necessitano di una riqualificazione coerente con gli obiettivi delle aree limitrofe.
2. L'intervento nell’intero ambito deve essere attuato tramite PUA ed Accordo Art. 6 della L.r. 11/2004 e deve rivestire natura perequativa, ai sensi dell’Articolo 11 delle presenti NTO; è sufficiente il solo Accordo di Pianificazione qualora vi sia allegata una previsione planivolumetrica sufficientemente dettagliata, indicante il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi.
3. In tali ambiti è consentita la riconversione dei volumi esistenti con le destinazioni di cui all’Articolo 25, punto 4 delle presenti NTO, salvo deroghe previste dallo specifico Accordo di Pianificazione.
4. Fino alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione e alla redazione del PUA sono ammessi:
  - a. gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
  - b. gli interventi puntuali individuati in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" del PI.
5. Nei termini fissati dall'Accordo Art. 6 è ammessa l'introduzione di nuove quote volumetriche nel caso di interventi che non comportino l’apertura di nuovi accessi carrabili e che prevedano la realizzazione di fasce boscate di schermatura all'intervento; gli interventi dovranno inoltre prevedere la realizzazione di opere di arredo urbano, la messa in sicurezza degli utenti più deboli e favorire il riammagliamento stradale attraverso l’accorpamento di accessi carrai esistenti.
6. Le parti occupate da allevamenti zootecnici potranno essere convertite attraverso nuovi interventi residenziali e per attività compatibili con la residenza. Tali interventi dovranno essere subordinati ad un complessivo progetto di organizzazione insediativa con particolare riguardo alla accessibilità e alla compensazione dei carichi urbanistici aggiuntivi.
7. Dette aree dovranno essere sottoposte, ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità a VAS.

#### **Articolo 48 - Zone produttive D1**

---

1. In applicazione delle disposizioni del PTCP di Treviso, approvato con DGR n. 1153 del 23/03/2010, è disposta la disciplina per le zone produttive definite “ampliabili”, e per le zone produttive definite “non ampliabili”, rappresentate in tav. 1.2 - “carta della zonizzazione”.
2. Il PI, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1153 del 23/03/2010, individua come ampliabile l'area produttiva “Vedelago ovest”. Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.
3. In tutte le zone a destinazione produttiva è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell’area per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale.



4. In tutte le aree produttive sono fatte salve, per l'arco di validità del piano attuativo, le previsioni in esso contenute.
5. Nelle zone produttive definite ampliabili sono ammesse esclusivamente funzioni con esse compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili.
6. Le zone produttive non ampliabili dovranno essere riconvertite ai sensi degli artt. 13 e 17 delle norme del PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1153 del 23/03/2010.
7. Nelle zone non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa è vietato qualora le stesse non siano dotate di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo.
8. Nella riconversione delle zone produttive non ampliabili è possibile prevedere, oltre alle destinazioni d'uso di cui alle direttive riportate al punto 1, Art. 13 del PTCP e compatibilmente con l'eventuale presenza di fabbricati residenziali, la localizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e di attività agricole speciali di cui al punto 1, Art. 24 del PTCP con esclusione delle attività zootecniche.
9. Nel caso le strutture di cui al punto precedente comportino rischi di emissioni in atmosfera non compatibili con le destinazioni residenziali saranno ammissibili unicamente a una distanza di almeno 200 ml dalle residenze civili sparse e di almeno 400 ml dalle zone a destinazione residenziale e dai nuclei di edificazione diffusa.
10. Nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo.
11. Eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante dovranno essere localizzati all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del PTCP approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010); in ogni caso questi dovranno risultare compatibili con gli usi del territorio circostante e della normativa sovraordinata in materia. Per gli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante è prescritta la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (RIR)" in riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010.
12. All'interno delle aree produttive ampliabili sarà possibile individuare delle suddivisioni 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 comunque subordinata all'istituto della perequazione.
13. Tali zone sono destinate prevalentemente ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale e quella artigianale di produzione, purché con una dotazione di parcheggi privati effettivi, come indicati al precedente Articolo 25, non inferiore al 10% della superficie fondiaria del lotto.
14. Sono inoltre ammesse le seguenti attività:
  - a. medie strutture di vendita fino a 1500 mq;
  - b. esercizi di vicinato;
  - c. magazzini artigianali e commerciali, rimesse, mostre ed esposizioni, purché con una dotazione di parcheggi effettivi non inferiore al 10% della superficie del lotto;
  - d. i pubblici esercizi di tipo A (ristoranti) e tipo B (bar) purché con una dotazione di parcheggi effettivi non inferiore ad almeno una volta la superficie utile dei locali;
  - e. i pubblici esercizi di tipo C (discoteche, ecc.), purché con una dotazione di parcheggio effettivo pari ad almeno 10 volte la superficie utile dei locali;



- f. centri servizi direzionali e strutture sanitarie anche private che per dimensione, rapporti con l'utenza e necessità di parcheggi, è opportuno non insediare nelle zone residenziali in quanto risulterebbero in contrasto con i caratteri propri delle zone suddette.
15. Per ogni fabbricato realizzato sul lotto artigianale ed industriale, ancorché composto da più unità immobiliari, è ammessa la edificazione di una abitazione per la sorveglianza del fabbricato stesso o manutenzione degli impianti con un volume massimo di mc. 500.
16. La domanda per il realizzo delle strutture commerciali dovranno essere accompagnate da una relazione ed elaborati grafici con i quali indicare la proposta edilizia della sistemazione dei fronti commerciali, all'utilizzo dei materiali di finitura alla definizione della tipologia delle insegne pubblicitarie che dovranno essere conformi alle Norme del PI vigente ed approvate dal Responsabile del Procedimento.
17. In tali zone sono altresì ammessi laboratori di ricerca e di analisi, purché con una dotazione di parcheggi effettivi nella misura del 10% della superficie fondiaria del lotto.
18. Da tali zone vanno escluse:
- uffici direzionali non direttamente collegati con specifica attività di produzione artigianale od industriale esistente sul lotto, salvo quelli indicati al precedente comma 14;
  - ogni altra attività incompatibile con il carattere produttivo della zona stessa.
19. Al fine di favorire l'autoconsumo energetico senza consumo di suolo, in tali zone è altresì ammessa la copertura dei parcheggi esistenti finalizzata alla produzione di energia da fotovoltaico; tali coperture non concorrono alla formazione di parametri urbanistico / edilizi, ma sono soggetti alle sovraordinate disposizioni civilistiche e tecniche.

#### **Articolo 49 - Zone Industriali ed Artigianali di Completamento D1**

---

- La destinazione d'uso di tali zone e quella prevista all'articolo precedente. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - Sm = superficie minima di intervento = 1.500 mq.
  - IC = indice di copertura = 0,50 mq/mq.
  - H = altezza urbanistica  $\leq$  10,00 ml; la sopraelevazione fino a un massimo di 15,00 ml può essere consentita solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione, nel rispetto dei vincoli presenti.
  - dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml.
  - ds = distanza minima dalle strade = 10,00 ml.
  - df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml.
  - opere di urbanizzazione primaria = come da legislazione vigente.
- L'accesso ai lotti dovrà essere ricavato dalla viabilità della lottizzazione esistente.

#### **Articolo 50 - Zone Industriali ed Artigianali di Espansione D1**

---

- La destinazione di tali zone è quella prevista all'Articolo 48 delle presenti norme. In tali zone, individuate in tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" con perimetro di strumento urbanistico attuativo di previsione, il Piano si attua con PUA applicando i seguenti indici e prescrizioni:



- a.  $S_m$  = superficie minima di intervento = 30.000 mq. salvo indicazioni puntuali nelle tavole di PI, rappresentanti ambiti di intervento con superfici territoriali minori;
  - b. lotto minimo = 1.500 mq;
  - c. IC = indice di copertura = 0,50 mq/mq. della SF;
  - d. H = altezza urbanistica  $\leq$  10,00 ml; la sopraelevazione fino a un massimo di 15,00 ml può essere consentita solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione, nel rispetto dei vincoli presenti;
  - e.  $d_f$  = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml;
  - f.  $d_c$  = distanza minima dai confini = 7,00 ml;
  - g.  $d_s$  = distanza minima dalle strade = 10,00 ml;
  - h. opere di urbanizzazione primaria = come da legislazione vigente;
  - i. i parcheggi interni al lotto non devono essere inferiori al 10% della superficie fondiaria.
2. Per la zona D1/S (S1 e S2) oltre alla normativa del presente articolo e del precedente Articolo 48, valgono le seguenti prescrizioni e direttive:
- a. L'area, è interamente assoggettata a strumento urbanistico attuativo ed è indicativamente suddivisa in sottoambiti che rappresentano possibili stralci funzionali in relazione alla omogeneità delle aree trattate. I suddetti sottoambiti sono a loro volta suddivisi e ulteriormente suddivisibili in più stralci funzionali soggetti a specifico Piano di Lottizzazione purché siano dotati di propri standards ed autonomia funzionale ed individuati con specifico Piano Guida riferito ai sottoambiti indicati in tavola 1.2 del P.I. vigente.
  - b. Gli standards primari e secondari, nelle quantità dovute per legge, dovranno essere ricavati all'interno dell'ambito di lottizzazione. Nel caso la realizzazione dello strumento attuativo avvenga in tempi diversi per i due stralci previsti, dovrà preventivamente essere tenuta presente l'organizzazione complessiva delle aree a standards, con particolare riferimento ai parcheggi, la cui quantità complessiva non potrà essere inferiore al 10 % della St.
  - c. La viabilità di progetto non è vincolante e può essere modificata. Le indicazioni forniscono tuttavia un quadro dell'organizzazione complessiva con riferimento agli accessi e agli innesti alla viabilità generale.
  - d. E' obbligatoria la piantumazione di alberature ad alto fusto, poste a distanza regolamentare dai confini di proprietà nelle parti a nord della lottizzazione, a protezione delle zone residenziali di via Montegrappa.
  - e. All'interno dei lotti, secondo la legislazione vigente, devono essere altresì previste le superfici da destinare a spazi pubblici (verde e parcheggi), nelle quantità dovute.
  - f. Il piano attuativo dovrà farsi carico degli oneri relativi alla realizzazione delle opere infrastrutturali (allacciamenti ed attrezzature) necessarie all'integrazione con la viabilità i generale, ivi compresi gli oneri derivanti dall'innesto sulla viabilità della lottizzazione esistente, dell' anello di ritorno previsto nell'estremo est del comparto, nonché di tutti gli oneri derivanti da attraversamenti, spostamenti ed opere speciali, con riferimento alle infrastrutture interessate (metanodotti, linee elettriche, telefoniche, canali ecc.).
  - g. L'ambito assoggettato a progettazione unitaria (sottozona D1/10) potrà essere attuato unicamente previa cessione al comune del sedime della strada di progetto indicata in tavola 1.2.

### **Articolo 51 - Attività Produttive in Zona Impropria**

---

1. Per le attività industriali ed artigianali esistenti alla data di approvazione del PI, situate in aree in



difformità con le destinazioni di zona previste dal Piano, ad esclusione di quello per uso pubblico o di interesse generale, sono ammessi gli interventi indicati nel presente articolo.

2. Per gli edifici esistenti nelle zone A-B-C e nel territorio agricolo sono consentite le seguenti possibilità:
  - a. ampliamento della superficie coperta non superiore al 60% per le attività indicate nelle tavole di progetto di PI in scala 1:2000 e 1:5000 con il numero 1 nell'apposita simbologia;
  - b. ampliamento della superficie coperta non superiore al 40% per le attività indicate nelle tavole di progetto di PI in scala 1:2000 e 1:5000 con il numero 2 nell'apposita simbologia;
  - c. mantenimento della superficie coperta destinata alla produzione. E' ammessa la costruzione di tettoie esclusivamente per la copertura dei depositi di materiale nel limite del 60% della superficie coperta produttiva per l'attività indicata nella tavola di Piano Regolatore Generale in scala 1:2000 e 1:5000 con il numero 3 nell'apposita simbologia; in ogni caso i succitati ampliamenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
    - H = altezza urbanistica  $\leq 10,00$  ml.
    - dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml;
    - ds = distanza minima dalle strade = 10,00 ml;
    - df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml;
  - d. recupero funzionale delle strutture precarie da comprendersi nei limiti di cui alle lettere precedenti.
3. Si definiscono inoltre all'interno del PI interventi individuati puntualmente nelle tavole di progetto, in scala 1:5000 e 1:2000 le seguenti categorie:
  - a. attività produttive da confermare: riguardano attività esistenti alla data di approvazione del PI che possono usufruire degli interventi ammessi al precedente punto 2;
  - b. attività produttive in zona impropria prive di numerazione: riguardano attività esistenti alla data di approvazione del PI per le quali sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - c. attività da trasferire: non è ammesso alcun intervento ad eccezione dell'ordinaria manutenzione e degli adeguamenti alla normativa tecnica e igienico-sanitaria. Qualora si proceda allo spostamento dell'attività è consentito il trasferimento del volume esistente alla data di approvazione del PI con un aumento di volume non superiore al 50%; il volume esistente può essere recuperato nell'ambito delle destinazioni di zona.
4. Per gli edifici esistenti in aree per attrezzature collettive e aree di pertinenza è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Per le attività produttive esistenti ed indicate puntualmente con schedatura specifica dalle Varianti di settore al Piano Ambientale valgono le prescrizioni delle schede K allegate al Piano Ambientale.
6. Qualora le attività di cui al punto 2 del presente articolo siano limitrofe od a distanza inferiore a 100 ml. rispetto al aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 o sottoposte dal presente PI a vincoli di natura ambientale ed in particolare quella indicata con il n. 3 (località Fanzolo) nella Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" gli interventi edilizi dovranno essere subordinati a progettazione unitaria; l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare 7,00 ml.
7. I fabbricati dovranno inoltre essere costruiti tenendo conto della vicinanza con edifici di particolare valore, con una progettazione attenta ad armonizzare le nuove costruzioni con il contesto ambientale esistente; è consentito l'impiego di legno, acciaio e laterizio ad esclusione di elementi di tamponamento in calcestruzzo o metallici, le coperture dovranno essere a due falde.
8. Il perimetro di proprietà, e qualora possibile anche l'area scoperta, dovranno essere adeguatamente piantumati con essenze tipiche della zona allo scopo di mascherare



opportunamente i nuovi fabbricati.

9. Per le attività produttive individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del PI in scala 1:5000, è ammessa in appositi locali la commercializzazione al pubblico di prodotti propri.

### **Articolo 52 - Attività Industriali, Artigianali, Commerciali ed Alberghiere Esistenti da confermare ai sensi della L.r. 11/1987**

---

1. Per le attività industriali, artigianali, commerciali ed alberghiere localizzate in difformità delle destinazioni di Piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità di zona, esistenti alla data del 1 ottobre 1983 ed individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del PI, sono ammessi i seguenti interventi:
- a. per le attività dal N.° 1 al 10 bis dell'elenco allegato al presente articolo, ampliamento del 100% della superficie utile lorda esistente per un massimo di 200 mq.;
  - b. per le attività dal N° 11 al N° 22 bis dell'elenco allegato al presente articolo, ampliamento del 100% della superficie utile lorda esistente per un massimo di 500 mq..

In ogni caso i succitati ampliamenti dovranno rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- H = altezza urbanistica  $\leq 8,00$  ml.
- Q = indice di copertura = 0,60 mq/mq.
- dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- ds = distanza minima dalle strade = 10,00 ml.
- df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml.
- verde e parcheggi = non meno del 10% della superficie fondiaria.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- a. per l'attività di cui al n. 24 dell'elenco allegato al presente articolo, è ammesso l'ampliamento per un massimo di 5.000 mq. di superficie utile lorda per la costruzione di tettoie per la copertura dei depositi di materiale legnoso, e di uffici, limitatamente al 10% dell'ampliamento consentito; quest'ultimo, in ogni caso, dovrà rispettare gli indici di cui al secondo comma del presente articolo, ad eccezione della lettera a) (altezza massima dei fabbricati) che non potrà superare i 7,00 ml. e le prescrizioni specifiche elaborate per questo insediamento produttivo agli ultimi tre commi dell'Articolo 51 delle presenti norme;
- b. per l'attività di cui al numero 26 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del PI, ampliamento della zona industriale ed artigianale D1 di completamento; l'edificazione dovrà rispettare gli indici e le prescrizioni previsti al precedente Articolo 49;
- c. per l'attività di cui al N°.28 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del PI, ampliamento della zona commerciale di completamento D2; nei lotti di proprietà della ditta Magazzini Pellizzari S.r.l. inclusi nell'ampliamento di cui sopra, è ammessa solo la destinazione a parcheggio e la costruzione di una abitazione per il personale addetto alla sorveglianza con un volume massimo pari a 800 mc., per i restanti lotti l'edificazione sarà consentita nei limiti delle prescrizioni di zona;



- d. per l'attività di cui al N° 29 dell'elenco allegato al presente articolo cambio di destinazione da zona agricola E3b a zona industriale ed artigianale di completamento D1;
- e. per l'attività di cui al N° 30 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del PI è ammesso l'ampliamento per un massimo di 2.000 mq. di superficie utile lorda, in aree di proprietà contigue con gli indici e le prescrizioni di cui al precedente Articolo 49;
- f. per l'attività di cui al numero 32 dell'elenco allegato al presente articolo delle N.T.A. del PI ampliamento della zona commerciale di completamento D2, l'edificazione dovrà rispettare gli indici e le prescrizioni previsti al precedente Articolo 51, ammettendo inoltre strutture a destinazione ricettiva ed alberghiera.

Il Permesso di Costruire potrà in ogni caso essere rilasciata solo previa presentazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area, comprendente anche la sistemazione della viabilità (da e per l'area), rapportata ai prevedibili maggiori flussi di traffico.

Precisazioni della Regione (D.G.R. 1598 in data 22.03.1988) in merito alla individuazione degli insediamenti produttivi da incentivare:

- l'ampliamento della superficie utile lorda (di produzione, di vendita o ricettivo-alberghiera) dovrà avvenire il più possibile usufruendo dei volumi e delle superfici disponibili, ed in assenza attraverso una nuova edificazione che tenga conto della struttura dell'insediamento esistente e delle destinazioni di zona limitrofe, al fine di mitigare il più possibile gli effetti negativi sull'ambiente, migliorare le condizioni di compatibilità con la residenza o con le attività specifiche della zona, limitare il più possibile lo spreco di territorio;
- le attività commerciali, in sede di Permesso di Costruire, dovranno dimostrare la reperibilità delle aree per la realizzazione degli standards di cui all'articolo 31 della L.r. 11/2004;
- per le attività dal n. 1 al n. 10 bis e dal n. 11 al n. 22 bis, gli ampliamenti dovranno essere realizzati in aderenza all'edificio produttivo o commerciale esistente, per le motivazioni sopraesposte.

Prescrizioni d'ufficio della Regione (D.G.R. 1598 del 22.03.1988) ritenute necessarie per ampliamenti relativi ad alcune attività:

Attività n. 10: "sia posta particolare attenzione in sede di Permesso di Costruire, al settore verniciatura al fine di evitare qualsiasi inquinamento ed agli spazi di manovra degli autoveicoli in prossimità della strada di accesso. Inoltre parte della quota del 10% della superficie fondiaria destinata a verde e parcheggio sia utilizzata quale schermatura visiva di verde alberato nei confronti degli edifici residenziali e dell'area a parcheggio a nord".

Attività n. 12: " sia realizzata una opportuna fascia di verde alberato lungo il perimetro dell'area di pertinenza verso sud ed est in aggiunta alle quote di verde e parcheggio previste, al fine di mitigare l'impatto negativo della sagoma industriale sul profilo della campagna aperta, caratterizzata dai soli edifici rurali, e venga installata un'adeguata segnaletica stradale nel punto di incrocio della strada privata di accesso, con la S.P. 19".

Attività 17: "l'area destinata a verde e parcheggio prevista nella quota del 10% della superficie fondiaria non soddisfa le potenziali necessità degli addetti attualmente presenti, si ritiene



opportuno elevarla al 20% e che una parte della stessa sia utilizzata per realizzare un filare alberato sui lati nord ed est del lotto di pertinenza."

Attività n. 18: "venga realizzato in aderenza al fabbricato posto a sud e mantenga le opportune distanze dall'area e dal fabbricato individuato ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 nel PI vigente". Si ritiene inoltre che parte della quota di verde interno al lotto prevista, sia realizzata lungo il perimetro dell'area di pertinenza".

Attività n. 19, n. 4 e n. 5: " data la vicinanza al luogo di culto (cimitero) si prescrive la massima attenzione alle possibili fonti di inquinamento (bruciatura degli scarti di lavorazioni, rumori ecc...) e che gli ampliamenti ammessi non siano realizzati verso la parte cui ha origine il vincolo. Sia predisposto inoltre uno studio, in rapporto all'incremento delle attività, per migliorare le condizioni di accesso sulla S.P. 101".

Attività n. 22: "in sede di Permesso di Costruire sia valutata la possibilità di eseguire l'ampliamento eliminando superfetazioni e costruzioni precarie, concentrando possibilmente la nuova edificazione sul retro dell'edificio rurale che si ritiene debba essere opportunamente salvaguardato".

Attività n. 25: "in rapporto alla superficie fondiaria ed alla superficie produttiva esistente come dichiarato, si ritiene opportuno abbassare il limite massimo dell'ampliamento a 1.000 mq. di superficie utile lorda che dovrà essere eseguito in aderenza all'esistente, anche per motivi di natura ambientale ed infrastrutturale".

Attività n. 26: " si ricorda che sull'area in oggetto vige una previsione urbanistica attuativa di piano di zona e pertanto si potrà dar corso a quanto previsto dalla presente variante solo a seguito dell'approvazione della revoca parziale dello strumento urbanistico attuativo sopracitato".

Attività n. 29: "si rende necessario uno stralcio parziale dell'area produttiva proposta per escludere alcuni edifici a carattere prettamente residenziale. E' inoltre indispensabile che la realizzazione di quanto previsto con la presente variante sia subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo al fine di localizzare le aree a standard dovute, la viabilità interna e un idoneo collegamento dell'intera area con la S.P. 19 in sostituzione dell'attuale".

Attività n. 30 e n. 31: "sia verificata la reale capacità insediativa residua delle zone produttive esistenti, si ritiene necessario comunque, in sede di apposita variante urbanistica, che le aree limitrofe, alle suddette zone produttive, dove si realizzeranno gli ampliamenti, vengono classificate zona " D1 Artigianale - Industriale di completamento".

Attività n. 32: "esclusivamente per la parte relativa all'ampliamento dell'attività a ridosso dell'edificio commerciale esistente e della porzione di zona commerciale di completamento D2 verso ovest. Per quanto riguarda la nuova zona commerciale con possibilità di struttura ricettivo - alberghiera, sul lato opposto della strada verso est, data la notevole entità dell'intervento proposto, si ritiene opportuno valutarla in sede di apposita variante urbanistica, in considerazione delle previsioni urbanistiche di livello superiore e della programmazione settoriale compatibilmente alla portata delle infrastrutture territoriali e locali esistenti".

Integrazioni dovute a seguito approvazione 4^ variante parziale (2^ tornata L.R. 11/87)



Per le attività dal n. 33 al n. 56 dell'elenco allegato, sono consentiti gli interventi di cui alle specifiche schede allegate alle NTA del PRG previgente.

Tali schede definiscono i dati dimensionali dell'ampliamento consentito, i relativi limiti e prescrizioni, la quantità di aree da destinare a verde e parcheggi, i fabbricati da demolire o sopraelevare, le sagome limite dei nuovi edifici, i modi di intervento, nonché eventuali prescrizioni progettuali.

Le sagome limite riportate nelle schede di cui al comma precedente, sono normate alla lettera e) dell'Articolo 17 delle presenti NTO. Per quanto non definito nelle schede allegate di cui sopra, valgono le prescrizioni relative alle singole zone territoriali omogenee in cui è suddiviso il PI.

Precisazioni della Regione (D.G.R. 200 in data 24.01.1992) in merito alla individuazione degli insediamenti produttivi:

1) tutti gli ampliamenti assentibili vanno realizzati in aderenza all'edificio esistente nel rispetto delle distanze minime dal ciglio stradale, tra fabbricati e dai confini di proprietà, stabiliti dal vigente strumento urbanistico generale per le specifiche zone territoriali omogenee di appartenenza;

2) come " ambito di pertinenza " della specifica attività va inteso il perimetro comprendente le aree e gli edifici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività stessa, alla data di adozione della presente variante.

Conseguentemente non appaiono condivisibili gli ampliamenti da realizzarsi su aree esterne agli ambiti individuati con previsioni di futura acquisizione;

3) le superfici da destinare a verde e parcheggio debbono essere comunque reperite con le modalità e nelle quantità stabilite dalla legge secondo la specifica destinazione dell'attività in atto, tenendo conto dell'accessibilità dell'area ed evitando la definitiva compromissione del sito.

In particolare per le attività nn. 35 e 48 l'ampliamento proposto può considerarsi condivisibile a condizione venga accertata l'esclusione dalla zona di tutela di cui all'art. 41 della L.r. 11/2004.

#### ELENCO ATTIVITA'

##### a. ATTIVITA' PRODUTTIVE AMPLIAMENTO 100% FINO A 200 MQ.

- 1) Calzaturificio Guper di Perin e Guerra (S.n.c.) - BARCON
- 2) Confezioni Lucrezia - FANZOLO
- 3) Ditta stralciata dalla Regione
- 4) Seccafien Antonio - CASACORBA
- 5) Seccafien Alfonso - CASACORBA
- 6) Martinato Battista - CAVASAGRA
- 7) Pozzobon Annarosa & C. (S.n.c.) - CASACORBA
- 8) Trevisan Giannina - ALBAREDO
- 9) Favaro Leonida - ALBAREDO
- 10) Tofinetti Primo - FOSSALUNGA
- 10 bis) Fantastic Shoes di Soligo Edda – FANZOLO

##### b. ATTIVITA' PRODUTTIVE AMPLIAMENTO 100% FINO A 500 MQ.



- 11) Gue Mar sport di Poloniatto e Gazzola - FANZOLO
- 12) Brevetto di Cavallin Camillo Calzaturificio Heron - FANZOLO
- 13) Serato Giuseppe - VEDELAGO
- 14) OMC di Cavarzan & C. (S.n.c.) - VEDELAGO
- 15) Franchetto Aldo e Renato (S.n.c.) - VEDELAGO
- 16) Consorzio Agrario Interprovinciale - VEDELAGO
- 17) Punto stralciato in quanto l'attività passa in zona propria
- 18) Ricamificio Vecchia Filanda di Gatto Gianfranco - CAVASAGRA
- 19) Confezioni Paola di Bertoncello - CASACORBA
- 20) Calzaturificio Lucky Sport di Girardi Attilio - CASACORBA
- 21) attività la cui normativa vigente è sostituita da quella della "scheda" N° 72 (art. 48 ter)
- 22) Dal Santo Mario - FOSSALUNGA
- 22 bis) attività la cui normativa vigente è sostituita da quella della "scheda" N° 70 (art. 48 ter)

c. AMPLIAMENTI SOGGETTI A NORMATIVA SPECIFICA

- 23) Ditta stralciata dalla Regione
  - 24) Marin Giorgio S.P.A. – FANZOLO
  - 25) attività la cui normativa vigente è sostituita da quella della "scheda" N° 62 (art. 48 ter)
  - 26) Veclamar Calzificio - VEDELAGO
  - 27) Ditta stralciata dalla Regione
  - 28) Magazzini Pellizzari S.r.l. - VEDELAGO
  - 29) Serena Prefabbricati di Serena Dr. Giambattista & C. (s.a.s.) - ALBAREDO
  - 30) Quagliotto Domenico - FOSSALUNGA
  - 31) attività la cui normativa vigente è stata sostituita da quella della "scheda" N° 57 (art. 48 ter)
  - 32) SIRA S.p.A. di Favaro Roberto e Rubinato Sira - FOSSALUNGA
- Integrazioni dovute a seguito approvazione 4<sup>a</sup> variante parziale (2<sup>a</sup> tornata L.R. 11/87)
- 33) DAG - FANZOLO
  - 34) Aggio Adriano - FANZOLO
  - 35) Fabrin Aldo - FANZOLO
  - 36) attività la cui normativa vigente è stata sostituita da quella della "scheda" N° 64 (art. 48 ter)
  - 37) 3M di Pellizzer Lino - FANZOLO
  - 38) Nuova Commissionaria Edile - FANZOLO
  - 39) Tomaificio Zamperin & Cavarzan s.n.c. - BARCON
  - 40) Punto stralciato in quanto l'attività passa in zona propria
  - 41) Punto stralciato in quanto l'attività passa in zona propria
  - 42) Punto stralciato in quanto l'attività passa in zona propria
  - 43) Punto stralciato in quanto l'attività passa in zona propria
  - 44) Ditta esclusa con delibera cons. n. 32 del 11.04.1991
  - 45) Precoma Antonietta e Bresolin Enrico - VEDELAGO
  - 46) Perozzo Tarcisio - VEDELAGO
  - 47) Penzin Costruzioni di Penzin Lino - VEDELAGO
  - 48) Pegoraro Giorgio - VEDELAGO
  - 49) Zamprogno Oscar - FOSSALUNGA
  - 50) De Marchi Albino - FOSSALUNGA
  - 51) F.Ili Merlo - CAVASAGRA



- 52) Trevisan Giannina e Girardi Giovanni - ALBAREDO
- 53) Confezioni Erre Erre s.p.a. - ALBAREDO
- 54) Longato Luciano - CASACORBA
- 55) Punto stralciato in quanto l'attività passa in zona propria
- 56) Pastro Valerio - CAVASAGRA
- Osservazione n. 1 - Dal Santo Mario - FOSSALUNGA
- Osservazione n. 4 - Gazzola Danilo – BARCON

Per le norme tecniche e planimetrie relative alle singole ditte, di cui alla 2<sup>a</sup> tornata della L.R. 11/87 (4<sup>a</sup> variante parziale di adeguamento alla L.R. 11/87), vedasi l'allegato 1 alle NTA del PRG previgente.

### **Articolo 53 - Attività Industriali, Artigianali, Commerciali Esistenti da Confermare ai sensi dell'art. 30 L.r. 61/85**

---

1. Per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali esistenti individuate con apposita simbologia " da confermare " e con apposita numerazione ai sensi dell'art. 30 L.r. 61/85, sono consentiti, oltre che gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/01, gli interventi previsti nelle schede allegate alle NTA del PRG previgente.
2. Tali schede definiscono i dati dimensionali dell'ampliamento consentito, i relativi limiti e prescrizioni, la quantità di aree da destinare a verde e parcheggi, i fabbricati da demolire o sopraelevare, le sagome limite dei nuovi edifici, i modi d'intervento, nonché eventuali prescrizioni progettuali.
3. Per quanto non definito nelle schede allegate di cui sopra, valgono le prescrizioni relative alle singole zone territoriali omogenee in cui è suddiviso il PI.

#### ELENCO ATTIVITA'

- 57) G.O.M.G. di Gatto Bruno e C S.a.s. - FANZOLO
- 58) Libralato Fausto - FANZOLO
- 62) ALBERTON S.n.c. di Zuanetti Tiziano e C. - FANZOLO
- 63) Aggio Giordano - FANZOLO
- 65) Cavarzan Giuliano - FANZOLO
- 66) Civiero Ennio e Perozzo Bruna - VEDELAGO
- 68) Pastro Antonio - FOSSALUNGA
- 69) FALEGNAMERIA ZAZZERON S.n.c. di Zazzeron Giancarlo e C. - FOSSALUNGA
- 70) MARCHESIN S.r.l. - FOSSALUNGA
- 71) Pozzobon Domenico - FOSSALUNGA
- 72) DE LIBERALI PIERGIORGIO e C. - ALBAREDO
- 75) GIRARDI BRUNO S.n.c. – CASACORBA
- 76) Michielin Severino e Carlo – VEDELAGO



- 77) EQUIC S.n.c. – VEDELAGO
- 78) FRANCHETTO ALDO & C S.n.c. – VEDELAGO
- 79) LOVA ELECTRIC S.n.c. – FANZOLO
- 81) VENERAN MOBILI S.r.l. – FOSSALUNGA
- 82) VOLPATO NELLO E LUIGINO S.r.l. – FOSSALUNGA
- 83) DE LOTTO LA CEREAL S.n.c. – FOSSALUNGA

### **Articolo 54 – Interventi ed opere puntuali**

---

1. Sono opere incongrue ed elementi di degrado i fabbricati contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole 1.1 “Carta dei Vincoli” e 1.2 “Carta della Zonizzazione” del PI e le superfetazioni e/o pertinenze degli immobili che producono alterazioni negative all’architettura dell’edificio principale ed al contesto.
2. Sono elementi di riordino della zona agricola gli interventi che prevedono:
  - il recupero di immobili destinati all’allevamento zootecnico intensivo, anche se non più utilizzati, degli annessi rustici dimessi, degli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal Piano degli Interventi;
  - i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall’attività agricola;
  - l’aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali.
3. Sono individuati puntualmente nelle tavole di progetto in scala 1:5000 quali Elementi di riordino in zona agricola gli allevamenti di cui si prevede il trasferimento, per i quali sono ammessi:
  - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - nel caso di trasferimento dell'allevamento industriale in apposita zona, è ammesso il recupero del volume esistente senza incremento alcuno, nel caso di mantenimento dell'immobile attualmente adibito ad allevamento industriale, con l'obbligo di adeguamento di quest'ultimo alle destinazioni di zona;
  - nel caso di dismissione con demolizione e ripristino ambientale del sito è ammessa l'acquisizione di un credito edilizio di tipo residenziale pari al 50% del volume esistente, fino a un massimo di 1500 mc.
4. Le opere incongrue, gli elementi di degrado e gli elementi di riordino in zona agricola sono riportati in Tav. 1.2 “carta della zonizzazione” del PI.
5. La Giunta Comunale ha facoltà, anche sulla base di istanze presentate da privati, previa valutazione tecnica del Settore Urbanistica del Comune, di individuare ulteriori fabbricati, ambiti o opere generatori di credito edilizio rispetto a quelli già individuati dal PI, garantendo la coerenza e l’omogeneità dei criteri valutativi di cui all’Articolo 10 delle presenti NTO.
6. L’eliminazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, nonché la demolizione di fabbricati dimessi e/o la realizzazione di opere di miglioramento ambientale all’interno degli ambiti di riordino della zona agricola danno luogo al riconoscimento di un credito edilizio ai sensi e



con le modalità indicate all'Articolo 10 delle presenti NTO.

### **Articolo 55 – Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)**

---

1. Per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) la disciplina di riferimento è stabilita dal DPR 7 settembre 2010, n. 160; le procedure urbanistiche semplificate sono stabilite dalla L.r. 55/2012.
2. L'ammissibilità degli interventi richiesti con SUAP è subordinata alla verifica della compatibilità urbanistica ed in particolare:
  - alla verifica del rispetto degli eventuali vincoli di tipo ambientale, paesaggistico, storico-testimoniale e fasce di rispetto di legge;
  - alla verifica dell'adeguata dotazione, esistente o di progetto, di sottoservizi, aree a verde, parcheggi, accessibilità in condizioni di sicurezza;
  - alla verifica di compatibilità con gli insediamenti residenziali o di altro tipo esistenti, in rapporto agli eventuali benefici pubblici derivanti, anche in relazione allo specifico tipo di attività produttiva interessata.
3. La procedura dello SUAP può costituire variante agli strumenti urbanistici vigenti per modifiche finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti, compreso il loro trasferimento o l'individuazione di nuove zone produttive nei limiti e alle condizioni di cui all'Art.8 del citato DPR 160/2010.
4. Gli interventi in variante al PAT mediante SUAP dovrà rispettare la normativa vigente in ordine alle procedure di V.A.S. (screening/verifica di assoggettabilità ed eventuali adempimenti conseguenti).
5. Per le attività produttive esistenti in zona impropria, gli ampliamenti consentiti dalla vigente normativa regionale vanno calcolati (e conseguentemente realizzati) valutando la superficie coperta (Sc), indipendentemente dalla superficie lorda di pavimento (Slp) in cui l'edificio ed il conseguente ampliamento siano articolati.
6. Il trasferimento di zona produttiva attuato anche con la procedura dello Sportello Unico, se coerente con le previsioni di PI, non è vincolato alla parità di superficie tra area di origine e area di destinazione.
7. In Tav. 1.2, "Carta della Zonizzazione", sono individuate le varianti urbanistiche approvate tramite Sportello Unico per le Attività Produttive, non altrimenti già individuate in cartografia.

### **Articolo 56 – Centro Urbano e Aree Degradate individuati ai sensi della L.r. 50/2012 "Legge sul Commercio" e relativo Regolamento.**

---

1. La L.r. 50/2012 detta disposizioni per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto con riferimento al commercio al dettaglio su area privata.
2. Il Regolamento di Attuazione approvato con D.G.R.V. n. 1047 del 18/06/2013 detta i criteri per l'individuazione da parte degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica delle aree idonee all'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita.
3. Il PI, in ottemperanza al comma 6, dell'articolo 2 del citato Regolamento prende atto del perimetro



del centro urbano avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera m) della L.r. 50/2012, nonché del perimetro delle aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al comma 3 del Regolamento di Attuazione, come individuati con DGC n. 129 del 11/12/2013 e successive modifiche; la Giunta Comunale con ulteriore delibera ha facoltà di aggiornare e integrare tali determinazioni, osservando la procedura definita nel citato Regolamento.

4. Le aree di cui al punto precedente sono dichiarate aree potenzialmente idonee all'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita.
5. Al di fuori del centro urbano la localizzazione delle nuove aree D2 per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, con le modalità specificate all'art. 2 del citato Regolamento.
6. All'interno delle aree degradate di cui al punto precedente i volumi/superfici riconosciuti quali da demolire possono essere riutilizzati per l'ampliamento o la realizzazione di edifici destinati ad attrezzature commerciali. Tale operazione è consentita solo previa demolizione di volumetrie/superfici esistenti di pari entità.

#### **Articolo 57 - Zone Commerciali D2**

---

1. Sono individuate quali zone D2 le aree destinate al trasferimento o alla localizzazione di esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, secondo le definizioni di cui all'art. 3 della L.r. 50/2012.
2. La realizzazione di medie strutture con superficie di vendita superiore ai 1500 mq e di grandi strutture è prevista ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della L.r. 50/2012. In ragione di tali previsioni lo strumento urbanistico comunale localizza, secondo quanto previsto dall'articolo 1 del regolamento di attuazione (DGR n. 1047/2013), le nuove aree idonee per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita.
3. L'eventuale introduzione di nuove aree dovrà essere preceduta dalla dimostrazione del superamento dell'approccio sequenziale come specificato dal Regolamento d'Attuazione citato.
4. Per ogni fabbricato realizzato sul lotto commerciale, ancorchè composto da più unità immobiliari, è ammessa l'edificazione di una abitazione per la sorveglianza del fabbricato stesso o manutenzione degli impianti con un volume massimo di mc. 500.
5. La domanda per il realizzo delle strutture commerciali dovrà essere accompagnata da una relazione ed elaborati grafici con i quali indicare la proposta edilizia della sistemazione dei fronti commerciali, utilizzo dei materiali di finitura e definizione della tipologia delle insegne pubblicitarie che dovranno essere conformi alle Norme del PI vigente ed approvate dal Responsabile del procedimento. Va inoltre allegata la documentazione riguardante lo studio degli impatti sulla viabilità esistente, elaborato secondo i criteri definiti dal citato regolamento di attuazione.
6. In tali zone il PI si attua con l'intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. Sm = superficie minima di intervento = 1.500 mq.
  - b. Uf = indice di utilizzazione fondiario = IC = indice di copertura = 0,5 mq/mq.
  - c. H = altezza urbanistica ≤ 10,00 ml.
  - d. dc = distanza minima dai confini = 10,00 ml.



- e. ds = distanza minima dalle strade = 10,00 ml.
- f. ds = distanza minima dai fabbricati = 15,00 ml.
7. Al di fuori dei centri storici la dotazione di parcheggi pubblici o privati a uso pubblico è definita secondo i seguenti parametri, sulla base dei criteri specificati all'art. 5 del citato regolamento di attuazione:
- esercizi commerciali di vicinato, purché con una dotazione di parcheggi effettivi in quantità non inferiore ad almeno 1 volta la superficie di vendita;
  - medie strutture di vendita: purché con una dotazione di aree per servizi nei seguenti limiti: area libera non inferiore a 1.80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1.30 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0.70 mq/mq della superficie a destinazione commerciale;
  - grandi strutture di vendita nei centri urbani: da realizzare sulle aree puntualmente individuate nelle tavole del PI vigente nei seguenti limiti: per le zone di completamento deve essere reperita a parcheggio almeno una quantità di 0,4 mq/mq della superficie totale e per le zone di espansione, includendo in queste anche le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedono la rifunzionalizzazione delle aree o degli edifici, almeno una quantità di 0,5 mq/mq della superficie totale;
  - grandi strutture di vendita al di fuori dei centri urbani:
    - a. SETTORE ALIMENTARE: deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie totale; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
    - b. SETTORE NON ALIMENTARE: deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie totale; le dotazioni di parcheggio di cui alla presente lettera sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le tipologie di prodotti indicate alla lettera b.2, comma 4, dell'art. 5 del regolamento di attuazione.
  - magazzini commerciali, rimesse, mostre ed esposizioni, purché con una dotazione di parcheggi effettivi non inferiore al 10% della superficie del lotto;
  - i pubblici esercizi di tipo A (ristoranti) e tipo B (bar), purché con una dotazione di parcheggi effettivi non inferiore alla superficie utile dei locali.
8. Al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità territoriale e sociale, gli interventi relativi alle grandi strutture di vendita non ubicate all'interno dei centri storici sono subordinati alla corresponsione di un onere aggiuntivo calcolato in una percentuale non superiore al 30 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico del soggetto privato in fase di rilascio dell'autorizzazione commerciale, con vincolo di destinazione alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio di cui al presente Capo.
9. Gli interventi considerati di rilevanza regionale ai sensi dell'art. 26, comma 1, della L.r. 11/2004 sono soggetti ad un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del D. Lgs. n. 267/2000, anche in variante urbanistica e ai piani territoriali e d'area, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 26 della L.r. 50/2012 e dal relativo regolamento.
10. Le zone D2/01a e D2/01b sono soggette a progettazione unitaria; la zona D2/01b è inedificabile, non genera capacità edificatoria ed è destinata alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali della contigua zona D2/01a.



### **Articolo 58 – Zone Alberghiero – ricettive D3**

---

1. Tali zone sono destinate alle attività di tipo ricettivo. Sono ammessi: alberghi, motels, ristoranti, pubblici esercizi, locali per lo svago ed il divertimento.
2. In tali zone l'edificazione avviene per intervento diretto, previa la presentazione di un Planivolumetrico contenente l'intera sistemazione dell'area, applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. tipologia edilizia = del tipo isolato o in linea;
  - b. IC= indice di copertura:
    - 0,30 mq/mq per la zona D3/1;
    - 0,10 mq/mq per la zona D3/2;
  - c. H = altezza urbanistica  $\leq 7,50$  ml.;
  - d. df = distanza minima dai fabbricati = 10,00 ml
  - e. dc = distanza minima dai confini = 10,00 ml.;
  - f. ds = distanza minima dalle strade = 50,00 ml. dalla strada Postumia; 20,00 dalle altre strade;
  - g. parcheggi e verde = secondo la legislazione vigente.
3. Per l'area D3/1, destinata ad attività ricettiva a Fanzolo, si prescrive che l'eventuale ampliamento a nord, non potrà sopravanzare verso est, lungo Via Montegrappa, l'attuale allineamento con l'edificato esistente al fine di salvaguardare il cono visuale verso Villa Emo.



## CAPO 7° - ZONE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

### **Articolo 59 - Zone a Parco**

---

1. Le zone a Parco sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.
2. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici; eventuali impianti tecnologici vanno previsti nel sottosuolo ed in armonia con l'ambiente circostante.

### **Articolo 60 - Zone a Verde Attrezzato, Sport, Gioco**

---

1. Le zone a verde attrezzato sono destinate ad impianti ed attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero di bimbi, ragazzi ed adulti.
2. Particolare cura va posta nell'inserimento di impianti ed attrezzature sia coperte che scoperte, nel verde applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. superficie per impianti sportivi (coperti e scoperti pavimentazione) = 40% di superficie fondiaria (massima)
  - b. parcheggi = 10% di superficie fondiaria (minima)
3. Per l'area a verde attrezzato, sport e gioco dell'attività ricettiva Antica Postumia a Fanzolo, è consentita un superficie coperta per impianti sportivi e spazi connessi, non superiore a 200 mq con altezza urbanistica (H) di 4,00 ml., a condizione vengano messe a dimora un numero sufficiente di piante ad alto fusto e cespugliose in grado di mascherare, non solo gli impianti di previsione, ma anche ridurre l'impatto visivo dell'imponente struttura alberghiera posta così a ridosso dell'ambito di pertinenza del complesso palladiano di Villa Emo.
4. Per l'area ex ippodromo - Vedelago gli interventi vanno consentiti, nei limiti di zona, solo a seguito di provvedimento consiliare che ne attesti l'interesse pubblico per l'approvazione delle opere proposte.

### **Articolo 61 - Zone per Attrezzature Comuni**

---

1. Tali zone sono destinate all'istruzione, alle chiese, ai centri civici sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.
2. In tali zone il PI si attua applicando i seguenti indici e prescrizioni:
  - a. IC = indice di copertura = 0,4 mq/mq.
  - b. H = altezza urbanistica  $\leq$  10,00 ml.
  - c. dc = distanza minima dai confini = 5,00 ml.
  - d. ds = distanza minima dalle strade = Codice della Strada con un minimo di 5,00 ml.



3. Nell'ambito soggetto a Progettazione Unitaria adiacente alla Chiesa Parrocchiale di Fossalunga, l'altezza massima (H) dei nuovi edifici non potrà superare quella massima delle fronti degli edifici esistenti all'interno del succitato ambito.
4. L'area di interesse comune privata individuata dalla variante n. 16 del PRG previgente è attuata esclusivamente da operatori privati.

### **Articolo 62 - Spazi di Sosta e Parcheggio**

---

1. Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nelle singole zone, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici.
2. Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del PI sono indicati graficamente nelle tavole di Piano.
3. Per quanto riguarda le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, vanno previsti spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, nella quantità specificata all'art. 41 sexies della Legge Urbanistica, che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure corrispondente.
4. L'area a parcheggio a nord del complesso immobiliare "Barchessa di Villa Pola-Pomini" di Barcon va intesa quale pertinenza del complesso immobiliare stesso.
5. Nella realizzazione di tale parcheggio, a causa della vicinanza ad un edificio storico nonché per la presenza di alcuni edifici rurali di interesse, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a. siano previste siepi di perimetrazione dell'area, di altezza non superiore a m 1.50, realizzate mediante essenze autoctone;
  - b. la eventuale piantumazione di alberature non dovrà limitare il cono visivo dei fabbricati a nord dell'area;
  - c. la pavimentazione dovrà essere realizzata esclusivamente con elementi amovibili del tipo "arborella" o con altri materiali simili comunque non impermeabilizzanti; le strade dovranno essere finite a macadam;
  - d. l'accesso al parcheggio dovrà avvenire solo dalla strada comunale, via III Armata.
6. Sono altresì individuati in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" ulteriori parcheggi a carattere privato.

### **Articolo 63 - Piazze**

---

1. Gli spazi di cui al presente articolo sono individuati nelle tavole di PI in scala 1:1000 e sono soggetti a Piano Attuativo di iniziativa pubblica.
2. L'amministrazione dovrà provvedere, una volta adottato il presente PI, alla definizione di un abaco comprendente tutti gli elementi dell'arredo urbano di cui tali spazi dovranno dotarsi (pavimentazioni, aiuole, essenze arboree, illuminazione, panchine, fioriere, fontane, attrezzature per il gioco bimbi, ecc.).
3. Fino alla definizione dell'abaco di cui al comma precedente sono consentiti interventi di



manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati al decoro urbano, alla fruibilità degli spazi ed alla dotazione delle reti tecnologiche necessarie.

### **Articolo 63 bis**

---

Per le zone a servizi di cui a precedenti articoli 59, 60, 61, 62 e 63, l'indicazione negli elaborati del PI delle diverse tipologie e destinazioni a servizi ha valore indicativo. La destinazione specifica delle singole aree può essere modificata, qualora vi sia l'interesse pubblico, con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime richieste. L'aggiornamento degli elaborati del PI a seguito di tali deliberazioni avverrà in occasione di una successiva variante al Piano degli Interventi.

**CAPO 8° - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO****Articolo 64 – Viabilità e Fasce di Rispetto**

1. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, nonché alla conservazione delle infrastrutture stradali esistenti.
2. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante (art.2, comma 1, D. Lgs. 11/02/1998 n°32, secondo la disciplina urbanistica prevista dallo specifico Piano Comunale) e di autolavaggio.
3. E' inoltre ammessa la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico e con i regolamenti di settore), lamine fonoassorbenti e alberature.
4. Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m. e i.
5. Sono consentite oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti (art.2, comma 1, D. Lgs. 11/02/1998 n°32), strutture a servizio della viabilità (impianti di autolavaggio, ecc.).
6. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nelle aree edificabili adiacenti esterne al vincolo.
7. All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del Regolamento di Attuazione, le distanze minime dei fabbricati prospettanti strade - come definite dal vigente Codice della Strada ed assumendone i criteri di misurazione - devono corrispondere a:
  - ml 5,00 dalla strada per le ZTO A, B, C, F e all'interno degli ambiti di edificazione diffusa;
  - ml 10,00 dalla strada per le ZTO D;fatti salvi maggiori distacchi previsti da normative sopravvenienti e dall'art. 28 del regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
8. Qualora si verificano delle discordanze, per quanto riguarda la classificazione della rete stradale tra quella determinata in sede di PI e quella adottata o prevista da Enti competenti su determinati tratti stradali (A.N.A.S., Provincia, Veneto Strade, ecc.), si dovranno applicare i limiti ed i vincoli che comportano il rispetto maggiore.
9. Le strade in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono distinte secondo quanto previsto dal D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.
10. La sezione delle piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, è di 1,50 ml; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di 2,50 ml; la sezione minima delle pedonabili, ivi compresi i marciapiedi è di 1,50 ml.
11. *soppresso*
12. *soppresso*
13. Può essere chiesta da parte dell'Amministrazione l'alberatura lungo le strade e i marciapiedi.



14. Nelle zone territoriali omogenee A (centro storico) B (zone residenziali di completamento) C (zone residenziali di espansione) D (zone industriali, artigianali, commerciali ed alberghiere) e F (Zone ad uso pubblico e di interesse generale) entro le fasce di rispetto indicate nelle tavola del PI è possibile l'ampliamento dei fabbricati esistenti al loro interno nel rispetto delle distanze dalle strade previste dalle presenti NTO per la zona specifica, purché non sopravanzino rispetto al fronte del fabbricato preesistente.
15. All'esterno dei centri abitati e delle aree agricole integre sono ammessi impianti di autolavaggio e impianti di distribuzione carburante, la cui disciplina è definita dallo specifico piano del Comune di Vedelago e dalla normativa regionale vigente.

### **Articolo 65 - Fasce di Rispetto Ferroviario**

---

1. Riguardano aree destinate a sedi di ferrovie e relative infrastrutture esistenti o di previsione.
2. In tali parti del territorio l'edificazione non è consentita.
3. La distanza minima da osservarsi nel caso di nuove costruzioni è di 30,00 ml. misurati dal binario esterno.
4. Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m.i..
5. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nelle aree edificabili adiacenti esterne al vincolo.
6. Nei caso di edifici esistenti compresi entro tali zone di rispetto, sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti igienico-sanitari ed ampliamenti per adeguare gli immobili alla disciplina igienico-sanitaria vigente, purché questi ultimi non comportino l'avanzamento dell'edificio nella zona di vincolo.
7. La realizzazione delle strutture di cui all'art. 96 del Regolamento Edilizio Comunale sono consentite previa acquisizione del parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

### **Articolo 66 - Fasce di Rispetto Cimiteriale**

---

1. Tali zone sono destinate ad attrezzature cimiteriali ed alle rispettive aree di rispetto.
2. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni a carattere cimiteriale.
3. Agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m. e i., l'art. 57 D.P.R. n. 285/1990, art. 28 L. 1/08/02 n. 166.
4. La distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve minori distanze stabilite con il decreto del Medico Provinciale n.4453 del 09 novembre 1968 e dal decreto del Sindaco in data 08 novembre 1981.
5. Le suddette distanze possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.
6. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché



realizzabili solo nelle aree edificabili adiacenti esterne al vincolo.

7. Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché l'aumento di unità immobiliari, fermi restando i parametri edilizi e le volumetrie esistenti.

### **Articolo 67 - Fasce di Rispetto Archeologico**

---

1. In tali zone è vietata ogni modificazione della morfologia topografica e vegetale costituitasi; sono valide le prescrizioni di cui al Piano Ambientale del Fiume Sile.
2. Per quanto riguarda l'attività agricola, in aggiunta alle limitazioni indicate nel Piano Ambientale del Fiume Sile, sono vietate tutte quelle lavorazioni che necessitano di interventi sul terreno.

### **Articolo 68 - Fasce di Rispetto Aeroportuale**

---

1. Le fasce di rispetto aeroportuali sono destinate al mantenimento ed all'ampliamento degli impianti e relativi servizi esistenti.
2. Relativamente alle fasce di rispetto dell'aeroporto sono individuate le seguenti zone, riportate in Tavola 1.1 "carta dei vincoli" del PI, con le relative disposizioni:
  - a. aree n° 10: nella zona non possono essere costituiti ostacoli di qualsiasi altezza;
  - b. aree n° 9: nella zona è fatto divieto di costituire ostacoli che, rispetto al livello del corrispondente tratto di perimetro dell'Aeroporto, non superino l'altezza di 1 metro ogni 7 metri di distanza dal perimetro stesso;
  - c. aree n° 8: nella zona non possono essere costituiti ostacoli che superino la quota s.l.m. di m 41,70, corrispondente al livello medio dei tratti di perimetro aeroportuale sulla direttrice di atterraggio Ovest, aumentata di 1 metro per ogni 50 metri di distanza dal perimetro stesso; nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota s.l.m. di 42,00m – corrispondente al livello medio dell'aeroporto – aumentata di m 45 (m 42 + m 45 = m. 87 slm);
  - d. aree n° 7: nella zona nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota slm di 42,00m – corrispondente al livello medio dell'Aeroporto – aumentata di m 45 (m 42 + m 45 = m87 slm).

### **Articolo 69 - Fasce di Rispetto Militare**

---

LIMITAZIONI MILITARI SUI TERRENI CIRCOSTANTI L'IMPIANTO A.M. UBICATO IN LOCALITA' FOSSALUNGA DI VEDELAGO (TV)

ELENCO DEI VINCOLI

- 1) AREA EVIDENZIATA IN GIALLO SULLA PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000



ALLEGATO N° 2 (Delimitata dal n° 11 nelle Tav. 1.1 e 1.2 in scala 1:5000)

Entro tale zona è vietato quanto segue:

- a. fare piantagioni di essenza tale (alberi d'alto fusto, canapa, granturco, ecc.) che possano impedire la possibilità di vista e di tiro; fare determinate operazioni campestri (quali: scassare il terreno con mine, bruciare i residui delle piantagioni e quanto altro possa essere ritenuto pericoloso per la sicurezza dell'impianto A.M.);
- b. lasciare seccare sul posto i prodotti delle coltivazioni;
- c. aprire strade;
- d. fabbricare muri, edifici od altre strutture in elevazione;
- e. fare elevazioni di terra o di altro materiale;
- f. scavare fossi od altri vani, ad eccezione di cunette per lo scolo delle acque, della profondità massima di cm 50 (cinquanta);
- g. impiantare condotte elettriche sopraelevate, di gas o di liquidi infiammabili.
- h. impiantare depositi di gas o di liquidi infiammabili.

2) AREA EVIDENZIATA IN VERDE SULLA PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

ALLEGATO N° 2 (Delimitata tra il n° 12 ed il n° 11 nelle Tav. 1.1 e 1.2 in scala 1:5000)

Entro tale area è vietato fare costruzioni di qualsiasi genere ed aprire strade.

Il vincolo riferito alle costruzioni impedisce di fatto il proliferare di nuovi insediamenti.

In tale contesto l'autorizzazione per un'eventuale nuova realizzazione di piccoli manufatti (depositi attrezzi, ecc.) è subordinata a puntuali verifiche tecniche dell'Organo militare da condurre in conformità ai criteri dettati dalle norme in materia di Pubblica Sicurezza e che, necessariamente, devono riguardare specifiche situazioni e non esigenze di carattere generale.

3) AREA EVIDENZIATA IN ROSSO SULLA PLANIMETRIA IN SCALA 1:2000

ALLEGATO N° 2 (Delimitata tra il n° 13 ed il n° 12 nelle Tav. 1.1 e 1.2 in scala 1:5000)

Entro tale area è vietato realizzare edifici industriali, gruppi di case, ospedali, scuole, chiese e luoghi di riunioni come mercati, stadi, stazioni ferroviarie ecc.

In tal senso si precisa che per "gruppo di case" debba intendersi un numero minimo di 5 (cinque) casolari, ciascuno abitato da un solo nucleo familiare, separato da un altro gruppo da una distanza di almeno m. 100 (cento).

### **Articolo 70 - Fasce di rispetto dagli Elettrodotti**

---

1. Il PI individua il tracciato degli elettrodotti e le distanze di prima approssimazione dagli stessi, ai sensi del DM 29 maggio 2008. L'edificazione all'interno delle distanze di prima approssimazione è subordinata alla verifica delle fasce di rispetto ed al rispetto della corrispondente normativa.
2. Vale l'applicazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti 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.

### **Articolo 71 - Fasce di rispetto dai Metanodotti**

---

1. Nell'ambito dei metanodotti e delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui al DM del 24/11/1984 e s.m. i.
2. Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto dei metanodotti sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m.i., previo parere favorevole da parte della SNAM.
3. Sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m.i., previo parere favorevole da parte dell'Ente gestore del servizio.

### **Articolo 72 – Fasce di rispetto dalle Cave e dalle Discariche**

---

1. Sono individuate in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" e in Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione" le cave attive e le cave dismesse.
2. Fatte salve le situazioni di cui alle vigenti norme in materia di attività estrattive la distanza minima delle nuove costruzioni dalla linea del ciglio della scarpata di cave anche estinte non deve essere inferiore a tre volte la differenza di quota tra il piano medio di campagna dell'area di assito delle costruzioni ed il fondo cava sopra falda o sotto falda, comunque non inferiore a ml 20 dall'unghia superiore di scavo.
3. Detta distanza minima si applica altresì alla realizzazione di manufatti posti in adiacenza a cave colmate. Nel caso di fondo cava sotto falda la determinazione delle differenze di quota va comprovata da una dichiarazione di un geologo controfirmata dal progettista del fabbricato.
4. Distanze inferiori rispetto a quanto prescritto con un minimo di ml 10, saranno comunque ammissibili solamente a seguito di preventiva indagine geologica atta a verificare le condizioni minime di sicurezza e di stabilità dei manufatti previsti.
5. Per verificare la compatibilità di eventuali nuove edificazioni con la distanza minima sopra descritta, dovrà essere presentato come documentazione vincolante da allegare ai documenti della richiesta del permesso di costruire la dimostrazione della rispettata distanza, con adeguata documentazione.
6. Per le cave ricadenti all'interno del perimetro del Parco del Sile valgono le prescrizioni dell'Ente Parco.
7. Sono individuate in Tav. 1.1 "Carta dei Vincoli" del PI le discariche e le discariche esaurite.
8. Alle discariche ed alla edificazione in prossimità delle discariche si applicano le fasce di rispetto previste dalla normativa vigente in materia (D. Lgs n° 36 del 13/1/2003 e della L.r. 3/2000 e s.m.i.). Quando interviene il decreto Provinciale di chiusura del periodo di gestione post - mortem il vincolo decade automaticamente.
9. Alle discariche individuate, fatte salve diverse disposizioni delle autorità sanitarie, si applica una fascia di rispetto pari a:
  - a. 150 metri qualora trattasi di discariche per soli rifiuti secchi, o comunque non putrescibili;
  - b. 250 metri negli altri casi;



10. Tali distanze vengono misurate dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.r. 3/2000.
11. La fascia di rispetto della discarica si estingue automaticamente con la certificazione da parte della Provincia del termine del periodo di "gestione post operativa" senza procedere ad una variante del PAT.
12. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cave e discariche come sopra definite sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ASL.
13. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cave e discariche come precedentemente definita a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio ai sensi dell'Articolo 10 delle presenti NTO.

### **Articolo 73 – Fasce di rispetto dall'Idrografia**

---

1. La cartografia del PI riporta il limite dell'idrografia e, con valore ricognitivo, le fasce di rispetto di cui ai R.D. 523/1904 e 368/1904. Per la determinazione della fascia di rispetto vigente si fa riferimento alla posizione effettiva del canale/tubazione e a quanto previsto nel regolamento consortile al momento della presentazione della pratica edilizia.
2. Sono vietate le recinzioni e le costruzioni anche precarie, che impediscano l'accesso per una fascia di almeno 4 metri dall'unghia esterna dei corsi d'acqua. Rimane comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 comma 5 del regolamento consortile nel caso di canali irrigui.
3. Ai sensi dell'art. 96 R.D. 523/1904, sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, sono vietati in modo assoluto i seguenti lavori ed atti:
  - a. La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;
  - b. Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
  - c. Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatori pubblici la stessa proibizione è limitata ai piante aderenti alle sponde;
  - d. La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;
  - e. Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
  - f. Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;



- g. Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- h. Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- i. Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;
- j. L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- k. Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- l. I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari.
- m. Lo stabilimento di molini natanti.

#### **Articolo 74 – Fasce di rispetto dai Pozzi di prelievo per uso idropotabile e idroproduttivo**

1. Relativamente ai pozzi ad uso acquedottistico, si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.
2. Le autorizzazioni e concessioni relative ai pozzi idrici dovranno essere comunicate agli uffici comunali competenti, al fine della realizzazione di una banca dati comunale per il monitoraggio delle quantità dei prelievi effettuati. Il Piano degli Interventi dovrà predisporre modalità al fine di richiedere nel caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti, la realizzazione di opere e dispositivi tendenti alla riduzione dei consumi d'acqua.
3. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di pozzi, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio ai sensi dell'Articolo 10 delle presenti NTO.

#### **Articolo 75 – Fasce di rispetto dagli impianti di Depurazione**

1. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento. La larghezza di tali aree di rispetto è pari a 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto. Misure minori possono essere previste per gli impianti di depurazione di dimensioni limitate a servizio di specifiche zone di espansione nel rispetto comunque nelle norme tecniche fissate dalle norme e dai regolamenti statali o regionali.
2. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di



sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

3. Per gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3, lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e s.m.i.

### **Articolo 76 – Fasce di rispetto dagli impianti di Comunicazione Elettronica**

1. Vigè il “Regolamento comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 24 in data 25 marzo 2002.

### **Articolo 77 – Parco Naturale Regionale del fiume Sile**

1. Il presente articolo disciplina la porzione del territorio del Comune di Vedelago interessata dal Piano Ambientale del Fiume Sile, individuato in tav. 1.2 “Carta della Zonizzazione” del PI. Per quanto attiene gli aspetti ambientali si faccia riferimento all'allegato 1 “NORME TECNICHE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE”.
2. Tutti gli interventi da realizzare nell'ambito del Parco Naturale del Fiume Sile sono regolati dal combinato disposto delle NTO ed elaborati cartografici del PI e dalle N.d.A ed elaborati cartografici del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile. Sono comunque prevalenti le disposizioni del Piano Ambientale. Nell'ambito del Parco Naturale del Fiume Sile valgono le norme del Piano Ambientale del Parco Regionale del Fiume Sile e successive varianti, se non recepite nella variante 21 al PRG di adeguamento al Piano Ambientale del Fiume Sile approvata con DCC n. 59 del 17 Settembre 2009, le quali prevalgono sulla presente normativa.
3. Sono qui richiamati gli elaborati 1 e 2 della variante 21 al PRG previgente di “Adeguamento del PRG alle varianti di settore del Parco del Sile” come citata al punto precedente.
4. L'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, istituito con L.r. n. 8/1991, attraverso il Piano Ambientale di cui all'art. 9 della L.r. n. 40/1984 assicura la necessaria tutela e valorizzazione dell'ambiente e sostiene lo sviluppo economico e sociale.
5. Il P.A. dell'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile e le successive Varianti definiscono, oltre agli obiettivi generali da perseguire nei singoli strumenti urbanistici comunali, anche prescrizioni, direttive ed indirizzi per il PI.

#### **RIFERIMENTO AGLI ELABORATI 1 E 2**

#### **Punto 1 – Zona ex art. 12 ai sensi della L.R. n.8/1991**

Le zone agricole ex articolo 12, come individuate nella tavola 1.2.2 in scala 1:5000, ubicate nelle parti del territorio del Comune di Vedelago esterne al perimetro del Parco e comprese nella fascia a nord di tale perimetro e delimitata dalla strada congiungente i nuclei di Albaredo, Cavasagra, Ospedaletto, comprendono ambiti interessati dalla diffusa presenza di allevamenti zootecnici e produttivi immediatamente a ridosso delle sorgenti del Sile.

In tali zone l'Ente Parco, in accordo con l'amministrazione comunale e con la Regione del Veneto, promuove il programma “Zootecnia compatibile”, con erogazione di incentivi finalizzati a migliorare la compatibilità ambientale degli insediamenti zootecnici, a ridurre i potenziali impatti dell'attività di allevamento ed a migliorare l'inserimento dei manufatti funzionali all'attività agricola nel sistema



ambientale del Parco, secondo gli indirizzi contenuti nelle schede di cui all'Allegato L del Piano Ambientale. Il programma "Zootecnia compatibile" dovrà permettere la riduzione dei volumi di reflui, in particolare dei liquami e favorire lo sviluppo di tipologie di allevamento a minor impatto, quali l'allevamento con stabulazione su lettiera o all'aperto e il metodo di allevamento biologico, ai sensi del regolamento n. 2092/1991.

Nelle zone di cui al presente articolo, l'Ente Parco promuove, in accordo con l'amministrazione comunale, interventi finalizzati alla riduzione del carico antropico ed al potenziamento degli ecosistemi naturaliformi, quali boschi urbani e periurbani, alla riduzione degli apporti inquinanti derivanti da altre attività produttive anche attraverso l'istituto dell'accordo di programma.

In tali zone sono perseguite le seguenti finalità:

- a. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili con le caratteristiche ambientali comprese le attività di turismo rurale e i servizi ambientali e ricreativi, secondo le linee guida di cui all'Allegato G – "Linee guida per la gestione delle zone agricole";
- b. ridurre l'impiego di prodotti chimici attraverso l'uso di colture e tecniche a basso impatto ambientale nonché diversificare gli indirizzi produttivi, secondo le modalità di cui all'Allegato G – "Linee guida per la gestione delle zone agricole";
- c. salvaguardare e valorizzare gli elementi riconducibili alla struttura fondiaria tradizionale, quali la viabilità interpodereale, le sistemazioni a cavino, a piantata, gli elementi dell'architettura spontanea rurale, quali capitelli, edicole;
- d. conservare, migliorare ed estendere il sistema di siepi campestri e la vegetazione ripariale;
- e. conservare e migliorare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola;
- f. promuovere e sviluppare le produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali, con particolare riguardo ai prodotti a denominazione protetta comunitaria, ai sensi della vigente normativa in materia;
- g. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Gli interventi da attuarsi in queste zone devono essere coerenti con gli Allegati G e D al Piano Ambientale – "Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide" e "Norme tecniche per la gestione del verde".

Ai fini della conduzione agricola di queste aree si forniscono dei criteri generali di indirizzo che potranno essere applicati solamente in attuazione dei Programmi di Intervento del settore agricoltura e zootecnia coinvolgendo tutti gli enti e associazioni aventi competenza territoriale in materia:

- a. introduzione di un livello massimo di concimazione azotata totale (fertilizzanti chimici + deiezioni animali) da definirsi, con piano razionale di concimazione, in base alle caratteristiche pedo-agronomiche delle diverse parti del territorio ricomprese all'interno di queste zone;
- b. controllo dell'impiego di diserbanti, attraverso l'introduzione del diserbo localizzato sulle colture sarchiate;
- c. saranno da evitare, per quanto possibile, i sistemi irrigui a ridotta efficienza (in particolare quello a scorrimento superficiale), per evitare di accentuare i fenomeni di dilavamento di sostanze chimiche e nutrienti che possono danneggiare la qualità degli acquiferi sotterranei.

### **Punto 2 – Perimetro Centro Storico ai sensi della L.R. 80/80**

Riguardano i perimetri di centro storico di cui all'Atlante Regionale per i centri storici, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 31 maggio 1980, n.80.

All'interno di tali perimetri valgono le norme dello strumento urbanistico generale.

### **Punto 2 bis – Fasce di rispetto**

Il fiume Sile, le sue acque, il suo corso e le sue rive costituiscono il fondamentale elemento naturalistico e



paesistico del parco, il cui ecosistema complessivo deve essere salvaguardato, ricostituito e potenziato. All'interno del perimetro del Parco del Sile sono individuate delle fasce di rispetto a protezione del fiume Sile, differenziate in rapporto alla zonizzazione del parco, così definite:

- a. I<sup>a</sup> fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 5 metri dal limite demaniale o dell'acqua del fiume Sile. Tale fascia di rispetto è considerata area di pregio naturalistico, cui sono applicate le norme di cui all'art. 33, nonché l'interdizione delle operazioni colturali di cui all'art. 36. In questa fascia è vietato ogni tipo di nuova edificazione e recinzione. Per le strutture precarie o accessorie esistenti, qualora i singoli strumenti urbanistici comunali e le presenti norme lo consentano, è possibile trasferire il volume esistente oltre la IA fascia di rispetto.
- b. II<sup>a</sup> fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 15 ml a partire dal limite della IA fascia; in tale fascia è fatto divieto di nuova edificazione ed ampliamenti ad esclusione delle Z. T. O. "A", "B", "C1", individuate negli strumenti urbanistici comunali e a condizione che non sia possibile realizzare il volume, all'interno della IIIA fascia di rispetto. Le eventuali nuove edificazioni non possono comunque sopravanzare l'allineamento degli edifici esistenti e i relativi ampliamenti dovranno essere realizzati in aderenza agli stessi e senza sopravanzare l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
- c. III<sup>a</sup> fascia di rispetto: individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 30 ml a partire dal limite della IIA fascia; in tale fascia l'altezza urbanistica degli edifici non potrà superare i 7 ml. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano all'esterno delle zone ad urbanizzazione controllata, ad eccezione delle aree con funzioni di interesse pubblico, individuate nelle tavole di azionamento del Piano Ambientale.

La deroga alle limitazioni contenute nel presente articolo, potrà essere autorizzata all'interno di strumenti urbanistici attuativi e programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale, in accordo con l'Ente Parco esclusivamente per motivi di interesse pubblico, per la tutela del paesaggio e degli insediamenti di carattere storico di cui all'articolo 24 fatto salvo il parere dell'autorità idraulica competente. Sono fatte salve le disposizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed i progetti approvati alla data del 08/06/2004.

### **Punto 3 – Zona delle Risorgive – Paesaggio delle Risorgive**

L'area delle risorgive è caratterizzata da un territorio ad elevata fragilità idrogeologica e massimo interesse ambientale e paesistico.

Nella zona delle risorgive sono perseguite le seguenti finalità:

- a. tutelare e ricostruire le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area delle risorgive del Fiume Sile sia nei singoli elementi caratteristici, sia nei complessi di beni naturalistici e paesaggistici;
- b. tutelare il sistema idrogeologico, per quegli aspetti che ricadono in quest'area, nei suoi elementi costitutivi, e disciplinare gli usi compatibili con la fragilità idrogeologica;
- c. disciplinare e orientare l'uso agricolo dei suoli, in relazione alla fragilità idrogeologica, favorendo il recupero, la valorizzazione e l'estensione del sistema delle risorgive, delle zone umide e della vegetazione forestale e naturaliforme anche tramite il pagamento di adeguati indennizzi, come previsto dalla vigente normativa;
- d. incentivare il recupero ambientale degli ambiti degradati e la riqualificazione delle risorse idriche superficiali e sotterranee, promuovendo l'eliminazione o il contenimento dei carichi derivati dalle attività antropiche inquinanti;
- e. garantire il miglioramento ambientale e paesistico anche attraverso il recupero e la valorizzazione degli edifici e degli immobili interni all'area di interesse storico-ambientale.
- f. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili con gli obiettivi di recupero, valorizzazione e ricostruzione del sistema delle risorgive;



- g. disciplinare e controllare la fruizione a scopi scientifici, didattici e ricreativi;
- h. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'articolo 2 del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione riconversione d'uso e la rilocalizzazione.

In tale area vanno incentivate tutte le azioni necessarie a favorire la presenza in loco di vegetazione arborea la cui ombra permetta, soprattutto durante la stagione estiva, la riduzione della temperatura del terreno e dei primi strati dell'aria, agevolando la sopravvivenza delle piante mesofile e microfile. Nell'area, infine, sono da preservare nel modo più rigoroso i superstiti lembi relitti di vegetazione naturale (boschi) e spontanea (prati più o meno umidi), attraverso il ripristino di un adeguato manto vegetale.

In tali zone di risorgiva sono vietati:

- a. gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti ad esclusione di quelli per esigenze igienico - funzionali dell'abitazione, nei limiti di 150 mc nonché, qualora consentito dalla normativa regionale per le zone agricole.
  - L'ampliamento degli annessi rustici nei limiti del rapporto di copertura del 2% e comunque per una superficie massima di 100 mq, elevata ad un massimo di 300 mq per gli imprenditori a titolo principale purché l'ampliamento sia realizzato in aderenza all'esistente e a condizione che il richiedente dimostri di non poter realizzare gli annessi rustici necessari, in altra zona agricola all'interno o all'esterno del Parco.
  - Per gli imprenditori agricoli a titolo principale, l'ampliamento dell'abitazione fino a 800 mc, da realizzarsi in aderenza al corpo abitativo esistente, o comunque all'interno dell'aggregato abitativo, con l'obbligo di conservazione della rete idrografica superficiale, della vegetazione naturaliforme, di recinzione con siepe viva e di riqualificazione dell'aggregato abitativo.
- b. la recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni, in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi di essenze locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali e nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato D al Piano Ambientale "Norme tecniche per la gestione del verde";

In tali zone sono consentiti:

- variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico;
- la costruzione di serre nel rispetto della vigente legge urbanistica regionale e a condizione che i progetti di realizzazione di nuove strutture siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico, da sottoporre al parere del Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente Parco;
- la conversione dei terreni incolti a prato stabile permanente e/o a fasce tampone boscate, evitando l'abbandono incontrollato dei terreni agricoli.

Sono fatti salvi gli interventi previsti al punto 13 relativamente al punto di accesso al Parco situato in fregio alla Via Santa Brigida presso Casacorba.

#### **Punto 4 – Zona a riserva naturale orientata**

Le zone di riserva naturale orientata, ubicate lungo tutto il corso del Sile, comprendono aree con vegetazione naturale da conservare o in stato di degrado, ma con possibilità di evoluzione verso un equilibrio fra sistemi vegetazionali, faunistici e condizioni compatibili con i sistemi ambientali.

Nelle zone a riserva naturale orientata sono perseguite le seguenti finalità:

- a. tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area con particolare riferimento alle zone umide e alle risorse idriche;



- b. tutelare ed estendere i siti idonei alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità con particolare riferimento ad habitat e specie di importanza comunitaria;
- c. ripristinare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area, soprattutto attraverso il ripristino di siepi e prati conseguenti all'antica sistemazione a "campi chiusi", documentabile da foto aeree, e qualora non in contrasto con le sistemazioni agrarie originarie, l'imboschimento dei terreni agricoli e la formazione di siepi e di fasce tampone erbacee, arbustive ed arboree, da realizzare con le modalità previste dalle "Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide" (Allegato G al Piano Ambientale) e dalle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D al Piano Ambientale);
- d. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale;
- e. promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;
- f. disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile anche in funzione di servizio alla popolazione residente e di un decentramento delle attrezzature del Parco;
- g. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del Parco di cui all'art. 2 del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Sono inoltre vietati i cambiamenti d'uso del territorio, degli immobili, delle strutture fondiarie esistenti, salvo quelli finalizzati al conseguimento delle finalità sopra elencate.

Gli interventi da attuarsi in queste zone riguardano il recupero ed il miglioramento dell'assetto naturale dell'ambiente nelle sue componenti geologiche, idrologiche, faunistiche e vegetazionali. La realizzazione di Programmi di Intervento relativi al settore «aspetti naturalistici» è finalizzata al ripristino ambientale e alla reintroduzione di specie rare o estinte.

In tali zone sono vietati:

- a. gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti ad esclusione di quelli per esigenze igienico - funzionali dell'abitazione, nei limiti di 150 mc nonché, qualora consentito dalla normativa regionale per le zone agricole.
  - L'ampliamento degli annessi rustici nei limiti del rapporto di copertura del 2% e comunque per una superficie massima di 100 mq, elevata ad un massimo di 300 mq per gli imprenditori a titolo principale purché l'ampliamento sia realizzato in aderenza all'esistente e a condizione che il richiedente dimostri di non poter realizzare gli annessi rustici necessari, in altra zona agricola all'interno o all'esterno del Parco.
  - Per gli imprenditori agricoli a titolo principale, l'ampliamento dell'abitazione fino a 800 mc, da realizzarsi in aderenza al corpo abitativo esistente, o comunque all'interno dell'aggregato abitativo, con l'obbligo di conservazione della rete idrografica superficiale, della vegetazione naturaliforme, di recinzione con siepe viva e di riqualificazione dell'aggregato abitativo.
- b. la recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni, in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi di essenze locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali e nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato D al Piano Ambientale "Norme tecniche per la gestione del verde";

Nelle zone a riserva naturale orientata sono consentiti:

- variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico;



- la costruzione di serre nel rispetto della vigente legge urbanistica regionale e a condizione che i progetti di realizzazione di nuove strutture siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico, da sottoporre al parere del Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente Parco;
- la conversione dei terreni incolti a prato stabile permanente e/o a fasce tampone boscate, evitando l'abbandono incontrollato dei terreni agricoli.

Sono fatti salvi gli interventi previsti al punto 13 relativamente al punto di accesso al Parco situato in fregio alla Via Santa Brigida presso Casacorba.

#### **Punto 5 – Zona di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie**

Le zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie, ubicate lungo tutto il corso del Sile, sono destinate prevalentemente alla forestazione naturalistica, attraverso l'utilizzo di opportune tecniche di impianto e di coltura, mediante operazioni di rimboschimento del paesaggio fluviale.

Nelle zone a ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie sono perseguite le seguenti finalità:

- a. ripristinare il manto vegetale erbaceo, arbustivo ed arboreo;
- b. intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
- c. migliorare l'assetto naturalistico e paesaggistiche dell'area;
- d. ricostruire l'ambiente idoneo al ripopolamento e conservazione delle specie animali e vegetali;
- e. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale, secondo le linee guida di cui all'Allegato G al Piano Ambientale – "Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide";
- f. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Le azioni di cui ai punti a), b), c), e d) vanno condotte nel rispetto delle previste nelle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D al Piano Ambientale).

In tali zone di riserva naturale generale sono vietati:

- a. gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti ad esclusione di quelli per esigenze igienico - funzionali dell'abitazione, nei limiti di 150 mc nonché, qualora consentito dalla normativa regionale per le zone agricole.
  - L'ampliamento degli annessi rustici nei limiti del rapporto di copertura del 2% e comunque per una superficie massima di 100 mq, elevata ad un massimo di 300 mq per gli imprenditori a titolo principale purché l'ampliamento sia realizzato in aderenza all'esistente e a condizione che il richiedente dimostri di non poter realizzare gli annessi rustici necessari, in altra zona agricola all'interno o all'esterno del Parco.
  - Per gli imprenditori agricoli a titolo principale, l'ampliamento dell'abitazione fino a 800 mc, da realizzarsi in aderenza al corpo abitativo esistente, o comunque all'interno dell'aggregato abitativo, con l'obbligo di conservazione della rete idrografica superficiale, della vegetazione naturaliforme, di recinzione con siepe viva e di riqualificazione dell'aggregato abitativo.
- b. la recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni, in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi di essenze locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali e nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato D al Piano Ambientale "Norme tecniche per la gestione del verde";

In tali zone sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali,



passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico;

- la costruzione di serre nel rispetto della vigente legge urbanistica regionale e a condizione che i progetti di realizzazione di nuove strutture siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico, da sottoporre al parere del Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente Parco;
- la conversione dei terreni incolti a prato stabile permanente e/o a fasce tampone boscate, evitando l'abbandono incontrollato dei terreni agricoli.

Sono fatti salvi gli interventi previsti al punto 13 relativamente al punto di accesso al Parco situato in fregio alla Via Santa Brigida presso Casacorba.

### **Punto 6 – Zona Agricola di tutela paesaggistica**

Nelle zone agricole di tutela paesaggistica sono perseguite, anche attraverso l'erogazione di opportuni incentivi, le seguenti finalità:

- a. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale e i servizi ambientali e ricreativi, secondo gli indirizzi dell'Allegato G al Piano Ambientale – “Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide”;
- b. salvaguardare e valorizzare gli elementi riconducibili alla struttura fondiaria tradizionale, quali la viabilità interpodereale, le sistemazioni a cavino, a piantata, gli elementi dell'architettura spontanea rurale, quali capitelli, edicole;
- c. conservare, migliorare ed estendere il sistema di siepi campestri e la vegetazione ripariale e golenale;
- d. conservare e migliorare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola;
- e. promuovere e sviluppare le produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali, con particolare riguardo ai prodotti a denominazione protetta comunitaria, ai sensi della vigente normativa in materia;
- f. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle NTA del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Nelle zone agricole di tutela paesaggistica si dovrà favorire lo sviluppo di forme di agricoltura, selvicoltura e allevamento compatibili con le seguenti finalità:

- orientare l'attività agricola al metodo di produzione biologico o all'agricoltura integrata, in modo da ridurre sensibilmente il rilascio di nutrienti e di fitofarmaci nell'ambiente;
- promuovere i prodotti tipici locali, valorizzando il legame prodotto — area naturale protetta;
- orientare l'attività zootecnica verso tipologie di allevamento che non comportino o che riducano la produzione di liquami, quali l'allevamento secondo il metodo di produzione biologico o conforme a disciplinari a basso impatto ambientale;
- favorire l'incremento della biodiversità degli agroecosistemi, attraverso l'impianto di siepi, alberature, macchie boscate, arboreti da legno e da biomassa, piccole zone umide, etc.;
- salvaguardare gli elementi qualificanti del paesaggio agrario, quali le sistemazioni a cavino, le piantate, gli alberi monumentali o esemplari;
- favorire l'accesso ai contributi e alle agevolazioni finanziarie previste dalle norme in materia di agricoltura, ambiente e turismo rurale;
- favorire la diversificazione degli ordinamenti produttivi, con l'avvio di progetti pilota incentrati sulla produzione di fonti energetiche e materiali rinnovabili.

Gli interventi da attuarsi in queste zone devono essere coerenti con l'Allegato G al Piano Ambientale – “Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide” e con l'Allegato D al Piano Ambientale – “Norme tecniche per la gestione del verde” ed orientati a sostenere ed incentivare lo sviluppo delle



attività agricole attraverso la razionale utilizzazione delle risorse e disponibilità ambientali ed ecosistemiche secondo quanto sarà definito dal Programma di Intervento «Ottimizzazione rapporti agricoltura ambiente»; e con le modalità previste dal Regolamento del Parco di cui all'articolo 9 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale.

Per le attività edilizie ricadenti in zona agricola valgono le seguenti disposizioni:

- a. sono consentite le recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni ove realizzate prevalentemente con siepi o materiali naturali a seguito di comprovate esigenze funzionali, secondo le indicazioni delle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D al Piano Ambientale);
- b. L'eventuale ampliamento o la costruzione di annessi rustici è consentito nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo e comunque per una nuova superficie non superiore a 300 mq., elevata a mq. 600 per gli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché per edifici pubblici e privati destinati ad attività di educazione ambientale e di servizi ambientali, esercitata dagli imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, come modificato dal D. Lgs 17. 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo". In quest'ultimo caso il richiedente dovrà sottoscrivere apposita convenzione con l'Ente Parco, comprendente atto unilaterale d'obbligo a non variare la destinazione d'uso per almeno dieci anni dal rilascio dell'agibilità.
- c. per le zone agricole di tutela paesaggistica, fermo restando quanto previsto all'art. 14 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale, gli interventi di nuova edificazione sono ammessi esclusivamente in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone agricole sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico.

L'Ente Parco nelle zone agricole ed in particolar modo in quelle di tutela paesaggistica, dovrà promuovere ed incentivare, nel caso di realizzazione di annessi rustici, la tipologia tradizionale del "barco" che abbia modalità costruttive e utilizzo dei materiali tipici della zona, con caratteristiche di reversibilità (si veda la scheda tipologica - Allegato M al Piano Ambientale).

### **Punto 7 – Zona agricola ad orientamento colturale**

Nelle zone agricole ad orientamento colturale sono perseguite le seguenti finalità:

- a. sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, con le caratteristiche ambientali, comprese le attività di turismo rurale e i servizi ambientali e ricreativi, secondo le linee guida di cui all'Allegato G al Piano Ambientale – “Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide”;
- b. ridurre l'impiego di prodotti chimici attraverso l'uso di colture e tecniche a basso impatto ambientale, nonché diversificare gli indirizzi produttivi, secondo le modalità di cui all' Allegato G al Piano Ambientale – “Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide”;
- c. salvaguardare e valorizzare gli elementi riconducibili alla struttura fondiaria tradizionale, quali la viabilità interpodereale, le sistemazioni a cavino, a piantata, gli elementi dell'architettura spontanea rurale, quali capitelli, edicole;
- d. conservare, migliorare ed estendere il sistema di siepi campestri e la vegetazione ripariale;



- e. conservare e migliorare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola;
- f. promuovere e sviluppare le produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali, con particolare riguardo ai prodotti a denominazione protetta comunitaria, ai sensi della vigente normativa in materia;
- g. promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Gli interventi da attuarsi in queste zone devono essere coerenti con l'Allegato G del Piano Ambientale – “Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide” e con l'Allegato D del Piano Ambientale – “Norme tecniche per la gestione del verde”.

Ai fini della conduzione agricola di queste aree si forniscono dei criteri generali di indirizzo che potranno essere applicati solamente in attuazione dei Programmi di Intervento del settore agricoltura e zootecnia coinvolgendo tutti gli enti e associazioni aventi competenza territoriale in materia:

- a. introduzione di un livello massimo di concimazione azotata totale (fertilizzanti chimici + deiezioni animali) da definirsi, con piano razionale di concimazione, in base alle caratteristiche pedo-agronomiche delle diverse parti del territorio ricomprese all'interno di queste zone;
- b. controllo dell'impiego di diserbanti, attraverso l'introduzione del diserbo localizzato sulle colture sarchiate;
- c. saranno da evitare, per quanto possibile, i sistemi irrigui a ridotta efficienza (in particolare quello a scorrimento superficiale), per evitare di accentuare i fenomeni di dilavamento di sostanze chimiche e nutrienti che possono danneggiare la qualità degli acquiferi sotterranei.

Per le attività edilizie ricadenti in zona agricola valgono le seguenti disposizioni:

- a. sono consentite le recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni ove realizzate prevalentemente con siepi o materiali naturali a seguito di comprovate esigenze funzionali, secondo le indicazioni delle "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D al Piano Ambientale);
- b. L'eventuale ampliamento o la costruzione di annessi rustici è consentito nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo e comunque per una nuova superficie non superiore a 300 mq., elevata a mq. 600 per gli imprenditori agricoli a titolo principale, nonché per edifici pubblici e privati destinati ad attività di educazione ambientale e di servizi ambientali, esercitata dagli imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, come modificato dal D. Lgs n. 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo". In quest'ultimo caso il richiedente dovrà sottoscrivere apposita convenzione con l'Ente Parco, comprendente atto unilaterale d'obbligo a non variare la destinazione d'uso per almeno dieci anni dal rilascio dell'agibilità.
- c. per le zone agricole di tutela paesaggistica, fermo restando quanto previsto all'art. 14 delle Norme Tecniche del Piano Ambientale, gli interventi di nuova edificazione sono ammessi esclusivamente in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone agricole sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento.
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo-pedonali, passerelle, etc.) o di mascheramento di manufatti esistenti, previa autorizzazione dell'Ente



### Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico.

L'Ente Parco nelle zone agricole ed in particolar modo in quelle di tutela paesaggistica, dovrà promuovere ed incentivare, nel caso di realizzazione di annessi rustici, la tipologia tradizionale del "barco" che abbia modalità costruttive e utilizzo dei materiali tipici della zona, con caratteristiche di reversibilità (si veda la scheda tipologica - Allegato M al Piano Ambientale).

#### **Punto 7 bis – Norme per il recupero degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo.**

Nelle zone di riserva naturale generale e relative sottozone e nelle zone agricole e relative sottozone, al fine di favorire la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, è ammesso il recupero delle strutture edilizie esistenti, individuate negli strumenti urbanistici vigenti come non più funzionali alle esigenze del fondo con il limite di 1.200 mc. per ciascun richiedente, con possibilità di recupero dell'intero volume, anche superiore al limite di 1200 mc., nel caso in cui l'intervento riguardi fabbricati sottoposti a tutela dallo strumento urbanistico comunale; in ogni caso con il recupero del fabbricato, non si potranno realizzare più di due unità abitative. E' fatto, comunque, obbligo di conservazione della rete idrografica superficiale e della vegetazione naturaliforme e di riqualificazione dell'aggregato abitativo.

Il Comune può implementare l'individuazione degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, che non siano già inseriti nelle schede degli Allegati K e L del Piano Ambientale, previa documentata ed esaustiva documentazione da presentarsi a carico del proprietario dell'edificio. L'inserimento dell'edificio come edificio non più funzionale alle esigenze del fondo dovrà essere deciso con delibera consiliare; fino a tale individuazione sono possibili i soli interventi di adeguamento degli impianti, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 lett. a, b e c del DPR n. 380/2001.

In prossimità di Porte, Punti di Accesso o percorsi ciclopedonali è comunque consentito il riutilizzo degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, per finalità coerenti con gli obiettivi del Parco, previo parere del Comitato tecnico scientifico e convenzione con l'Ente Parco.

#### **Punto 8 – Area di pertinenza a Villa di Rilevanza Paesaggistica**

Gli edifici storici di rilevanza architettonica e paesaggistica individuati nelle tavole di Piano, e nella Tav n. 24 «Elementi puntuali ed interconnessioni», ovvero individuati dallo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24, costituiscono patrimonio storico-culturale-architettonico del Parco. Viene definita pertinenza agli edifici lo spazio in relazione con l'edificio storico costituente un tutt'uno insediativo con lo stesso anche se sviluppato in tempi diversi. Tali spazi formano un sistema articolato di rilevanza paesaggistica e come tali sono elementi costitutivi o di riferimento del paesaggio su cui insistono. Gli ambiti così definiti sono formati sia da giardini storici, sia da aree a verde ornamentale con presenza di elementi arborei di pregio per età o specie, sia da gruppi arborei e radure in rapporto visuale e/o funzionale con l'edificio, sia da elementi costruiti minori quali recinzioni, accessi, ecc. a determinazione di aree anche ad uso agricolo riferibili all'edificio interessato.

Sono ammessi esclusivamente interventi derivanti dai gradi di protezione previsti negli strumenti urbanistici vigenti. In assenza, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e restauro.

Gli ambiti di pertinenza degli edifici di interesse storico sono inedificabili ed è ammessa esclusivamente la destinazione a giardino.

Nel caso di architetture vegetali rilevanti, queste dovranno essere trattate con i metodi del recupero e conservazione prevedendo i criteri di manutenzione e governo del sito che ne interesseranno tutte le componenti costitutive: vegetazione arborea, arbustiva, prativa, andamenti morfologici del terreno, specchi d'acqua, pavimentazioni, recinzioni, accessi, coltivazioni produttive, serre, orti, arredi. Dei siti di cui sopra vanno individuati gli elementi compositivi quali: simmetrie, cannocchiali ottici, quinte arboree, macchie, parterres, viali, tappeti erbosi precisandone le caratteristiche formali e materiche.

#### **Punto 9 – Zona ad urbanizzazione controllata**

Le zone ad urbanizzazione controllata, ubicate nel territorio del Parco, comprendono ambiti edificati, solo urbanizzati o urbanizzabili.



In queste aree, se non diversamente specificato dalle tavole di progetto, dal presente testo di norme, da quelle del Piano Ambientale e dai relativi allegati valgono le indicazioni contenute in ogni singolo strumento urbanistico.

Nelle zone residenziali di completamento previste dai vigenti strumenti urbanistici le operazioni di saturazione della struttura urbana dovranno privilegiare il recupero ed il riuso dei volumi esistenti rafforzando il ruolo degli spazi e delle attrezzature di interesse collettivo.

In particolare dovranno essere promosse le azioni di potenziamento e riqualificazione riguardanti le attrezzature di interesse collettivo, gli arredi urbani e il verde pubblico, attraverso interventi d'iniziativa pubblica o concertati tra operatori pubblici e privati e le amministrazioni comunali.

Nelle zone interessate da strumenti urbanistici attuativi, si dovranno attuare criteri generali d'intervento finalizzati ad integrare il nuovo tessuto urbano con quello di più antico impianto; in particolare dovranno essere:

- d. valorizzati i segni dell'antica morfologia insediativa (sistema viario di antico impianto, sistema idrografico superficiale, ecc.);
- e. localizzate le zone di nuovo impianto secondo criteri finalizzati alla connessione con le parti del territorio già edificate evitando l'espansione in blocchi isolati su aree libere;
- f. evitate espansioni a bassa densità favorendo, invece, la ricompattazione dell'edificato riducendo al minimo l'occupazione delle aree agricole;
- g. garantita l'unitarietà percettiva dei siti, anche da punti di vista lontani, introducendo norme relative all'impiego di tecniche di realizzazione e di materiali che, nell'insieme, permettano una lettura unitaria del contesto urbano;
- h. migliorata la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico in modo mettere in risalto il rapporto con l'ambiente circostante, attraverso la caratterizzazione dei cono visuali e orizzonti di particolare interesse;
- i. migliorata la qualità complessiva del contesto urbano attraverso interventi di razionalizzazione degli spazi, dei servizi pubblici e delle aree a verde, incentivando la fruizione ciclabile e pedonale, migliorando l'accessibilità alle aree connettive d'interesse pubblico evidenziate nell'Elaborato 2. In particolare dovrà essere salvaguardata la continuità dei corridoi ecologici e dei sistemi di aree d'interesse naturale di cui agli articoli 11, 12 e 13 del Piano Ambientale;
- j. uniformati, anche mediante la proposta di abachi delle possibili soluzioni, le indicazioni ed i criteri relativi agli elementi di arredo urbano, le insegne, le vetrine, le mostre, gli indicatori stradali, ecc. al fine di migliorare la percezione unitaria dei contesti urbani ricadenti nel Parco;
- k. condotti gli interventi, nelle zone di nuovo impianto, nel rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali dello specifico contesto urbano sia in relazione alle soluzioni architettoniche e tipologiche, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti;
- l. riqualificate le aree marginali, di frangia o comunque degradate prevedendone la ricompattazione e introducendo criteri di mitigazione degli elementi detrattori attraverso l'inserimento di cortine alberate, di adeguata profondità e composte da essenze arboree compatibili con il climax locale.

Nelle aree caratterizzate da tipologie insediative di tipo diffuso valgono i seguenti criteri:

- a. dovranno essere rispettati i segni morfologici di antico impianto quali fossi, canali, scoline, siepi e filari alberati, sistemazioni fondiarie, ecc., in modo da non compromettere l'integrità dei superstiti spazi interclusi;
- b. dovrà essere valorizzata la viabilità formante l'armatura connettiva attraverso la dotazione, in tutti i casi ove ciò sia possibile, di alberate al fine di rafforzare gli elementi superstiti dell'impianto morfologico;
- c. dovrà essere evitata la formazione di un «continuum edificato» lungo gli assi stradali incentivando, al contrario, la discontinuità insediativa in modo da ottenere significative trasparenze visive, da e verso il Parco, sul paesaggio agrario.



In tutte le zone ad urbanizzazione controllata, l'incremento delle superfici impermeabilizzate che possono provocare un sovraccarico idraulico del corso d'acqua è limitato al 50% della superficie del lotto interessato; a tal fine gli strumenti urbanistici in sede di adeguamento al Piano Ambientale, devono, con riferimento alle coperture di parcheggi o grandi superfici, privilegiare tecniche che permettano comunque un adeguato grado di infiltrazione delle acque nel sottosuolo, previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia secondo le modalità fissate nei punti 6 e 7 dell'art. 38 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque adottato con DGRV n. 4453 del 29/12/2004 che per il territorio del Parco divengono cogenti fin dall'entrata in vigore della presente norma.

#### Zone residenziali

Nelle zone residenziali si devono perseguire le seguenti finalità:

- a. individuare e sottoporre a tutela e ripristino le aree verdi e salvaguardare le essenze arboree di rilevanza ambientale;
- b. tutelare e salvaguardare eventuali superfici boscate esistenti; fatto salvo quanto previsto nelle allegate "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D al Piano Ambientale);
- c. salvaguardare le caratteristiche geomorfologiche del terreno e tutelare l'assetto idrogeologico per quanto attiene la qualità e l'utilizzo delle acque superficiali e sotterranee;
- d. sottoporre a tutela le aree interessate da siti riproduttivi della fauna selvatica nonché le acque superficiali che ospitano significative presenze di ittiofauna;
- e. salvaguardare tutti i corsi d'acqua, compresi quelli di prima raccolta delle acque meteoriche, e le relative sponde;
- f. dare forma compatta agli aggregati urbani di previsione, al fine di ridurre il consumo di suoli e delle risorse territoriali;
- g. inserire, nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, norme di dettaglio riguardanti le modalità d'uso e manutentive di parchi e giardini ivi compresi quelli privati secondo le indicazioni contenute nelle allegate "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D al Piano Ambientale).

#### Nuclei di edificazione diffusa

Per i nuclei di edificazione diffusa sono da incentivare gli interventi di recupero e di limitato completamento, nel rispetto dell'impianto tipologico e morfologico dei siti senza prefigurare nuova viabilità di servizio e limitando l'occupazione di suolo agricolo alle fasce marginali agli assi stradali.

Tali nuclei saranno saturati solo attraverso l'utilizzo di lotti interclusi non ancora edificati mitigando gli insediamenti stessi attraverso la posa a dimora di essenze arboree atte a schermare le aree in questione privilegiando gli orientamenti derivati dal tessuto morfologico preesistente.

### **RIFERIMENTO ALLA TAVOLE ELEMENTI PUNTUALI ED INTERCONNESSIONI**

#### **Punto 10 – Edifici caratteristici dell'edilizia rurale**

Trattasi di edifici individuati nell'elaborato 1 già idoneamente normati dal PI vigente.

Per tali edifici valgono le norme del PI vigente

#### **Punto 11 – Edifici di culto**

Trattasi di edifici, già normati dall'art. 24 delle N.T.A. del P.A., destinati all'interesse comune, come definito dal D.M. 1444/68 art.3 lettera b).

Tali edifici fanno altresì parte degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99, per cui ogni intervento è soggetto al parere del Competente Soprintendente.

#### **Punto 12 – Mulino e/o manufatto con tracce dell'attività molitoria**

I manufatti dell'archeologia industriale e le relative aree di pertinenza, i mulini ed i manufatti idraulici di interesse storico individuati nella tavola di progetto n. 24 «Elementi puntuali ed interconnessioni», sono



elementi costitutivi del patrimonio sociale, storico, culturale e architettonico del Parco e per essi vanno osservate le seguenti normative:

- a. le aree di pertinenza dovranno essere valorizzate attraverso opportune analisi, studi e ricerche, in modo da permettere una lettura complessiva della struttura morfologico-insediativa peculiare di ogni singolo manufatto, ricercando e rendendo espliciti i rapporti che lo stesso ha con i corsi d'acqua, la presenza di materie prime, gli interventi di antica e recente bonifica;
- b. le destinazioni specifiche relative al recupero dei manufatti devono privilegiare le attrezzature culturali, sociali e di interesse collettivo, garantendo la maggiore compatibilità possibile tra i manufatti e le destinazioni d'uso proposte;
- c. le aree di pertinenza saranno considerate parte integrante e funzionale del manufatto su cui andranno evidenziati i singoli o complessi elementi caratteristici quali chiuse, canali di derivazione, salti d'acqua, fossati, ecc., che andranno recuperati e valorizzati in sede di progettazione degli spazi esterni;
- d. le nuove destinazioni d'uso saranno finalizzate al recupero dell'impianto originario, valutando criticamente la ricomposizione formale delle parti alterate o non più riconoscibili;
- e. fatti salvi i gradi di protezione eventualmente previsti dallo strumento urbanistico, gli interventi che possono determinare una alterazione dell'impianto originario dovranno essere evitati o, comunque essere realizzati in modo da non compromettere la lettura complessiva e percettiva dell'insieme.

### **Punto 13 – Punti d'accesso al Parco**

La Tav. 1.2 "Carta della zonizzazione" individuano un punto di accesso al Parco.

In corrispondenza di tale punto si dovranno localizzare delle aree destinate alla formazione di strutture a parcheggio, di limitate dimensioni, finalizzate alla fruizione delle aree formanti il tessuto connettivo necessario alla fruizione del Parco.

Nelle immediate vicinanze, ove il contesto ambientale lo consenta, potranno essere localizzate aree attrezzate per la sosta ed il tempo libero.

Le opere progettate dovranno inserirsi nel contesto generale di riferimento.

Le opere progettate dovranno essere opportunamente schermate con specie arboree ed arbustive compatibili alle zone secondo le disposizioni delle "Norme tecniche per la gestione del verde" e dimensionate in funzione dei flussi prevedibili evitando la formazione d'aree impermeabilizzate; è escluso l'uso di conglomerato bituminoso o cementizio nella pavimentazione.

Nel punto di accesso, così come individuato in Tav. 1.2, il Parco potrà promuovere, anche su istanza di altri soggetti, la fruizione didattica, scientifica, turistica e ricreativa compatibile con la finalità di permettere l'accesso sostenibile e consapevole al territorio del Parco.

Gli interventi previsti per il punto di accesso e per i parcheggi ad esso collegati, ed in particolare per quelli finalizzati alla fruizione turistico – ricreativa, didattica e scientifica (punti visita, ristoro, esposizioni e tempo libero, ecc.), ricadenti in zona di riserva generale ed in zona agricola, dovranno garantire i seguenti contenuti:

- a. le peculiarità storico-ambientali e i tematismi da evidenziare in relazione all'ubicazione del Punto di Accesso;
- b. le interrelazioni con la viabilità ciclopedonale e fluviale del Parco;
- c. l'individuazione dei manufatti ed edifici esistenti destinati alla eventuale fruizione didattica, scientifica, turistica e ricreativa compatibile con le finalità del Parco, con le quantità di volume e superficie allo scopo destinate;
- d. l'inserimento delle opere e dei parcheggi previsti, nel contesto ambientale e paesistico, con progetto dettagliato di sistemazione a verde, secondo le indicazioni dell'Allegato D al Piano Ambientale.

Limitatamente al punto di accesso situato in fregio alla Via Santa Brigida presso Casacorba, è consentita la realizzazione di attrezzature a servizio del Parco, anche mediante interventi di ampliamento e nuova edificazione fino ad un massimo di mc. 2.000. Le aree a parcheggio adiacenti potranno prevedere posti di



sosta per 2 pullman e per un numero di veicoli non superiore a 50 unità. L'intervento dovrà prevedere la concentrazione delle strutture previste nell'area precedentemente utilizzata a seminativo.

Dovranno essere salvaguardate e rafforzate le formazioni arboree e arbustive presenti limitando gli interventi alle cure selvicolturali ritenute necessarie dal Servizio Forestale Regionale competente. L'assetto vegetazionale dell'area dovrà essere in ogni caso coerente con il paesaggio a campi chiusi ancora percepibile nell'ambito oggetto d'intervento salvaguardando e recuperando i fontanili esistenti nonché il sistema idrografico ad essi collegato.

E' consentita la demolizione del fabbricato rurale denominato "Casetta Corrao".

#### **Punto 14 – Punto focale da salvaguardare**

Nelle aree interessate dal simbolo «punti focali da salvaguardare», fra l'origine del vincolo e la scena dello sfondo, non è ammessa alcuna nuova edificazione; sono fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Negli intorni delle aree generate dai punti focali sono esclusi gli interventi che possono pregiudicare, ostacolando, l'apprezzamento paesistico d'insieme. In particolare ciò comporta l'esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e agroforestali che modifichino i luoghi limitando la leggibilità e la percezione del paesaggio.

È ammessa la realizzazione di linee elettriche solo in affiancamento o in sostituzione di quelle esistenti.

#### **Punto 15 – Alberi monumentali**

Trattasi di alberature già individuate in apposite pubblicazioni regionali. Tali alberi vanno salvaguardati con apposite protezioni al fine di non essere manomessi. Si dovrà operare il controllo per la loro integrità e sopravvivenza con continui monitoraggi.

#### **Punto 16 – Viabilità primarie e secondarie da valorizzare**

La viabilità compresa nel territorio del Parco è considerata, nel suo complesso, di rilevante interesse paesistico ed ambientale in rapporto ai centri storici o di antica formazione, al paesaggio fluviale e agrario, agli insediamenti rurali e alla morfologia e orografia del Parco.

Tali connessioni hanno funzione di permettere la fruizione dei luoghi di qualità ambientale del Parco e di qualificare le aree urbanizzate lungo gli assi carrabili e nei centri urbani.

Nelle zone di riserva naturale generale non è ammessa la realizzazione di nuova viabilità ovvero l'asfaltatura, comunque realizzata, della viabilità esistente sterrata.

La viabilità primaria e secondaria da valorizzare sul piano funzionale e ambientale, come individuata nella tavola n. 24, «Elementi puntuali ed interconnessioni», è sottoposta alla seguente disciplina:

- a. Nelle fasce laterali sottoposte a vincolo stradale ai sensi della normativa vigente, non è ammessa alcuna nuova edificazione ad eccezione degli interventi di cui all'art.48, comma 7 ter, lettera f, della L. R 23/04/2004 n.11; la normativa di cui sopra non si applica invece nelle zone di riserva naturale generale che sono inedificabili;
- b. non è ammessa, ai sensi dell'articolo 23 del nuovo codice della strada, la posa in opera di cartelli pubblicitari stradali come definiti al titolo II, paragrafo III, articoli 47 e segg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada. Si richiamano comunque le circolari regionali n. 5137 del 6.11.1992 e 4389 del 16.4.1993 e successive modifiche e integrazioni;
- c. è ammessa lungo gli assi stradali l'installazione di cartelli indicatori e segnali stradali di tipo unificato, conformi al Programma di Intervento Fruibilità e quinte urbane che sarà predisposto dall'Ente Parco;
- d. non è ammesso il tombinamento dei fossi laterali pertinenti il corpo stradale fatta salva la realizzazione di accessi strettamente necessari alla residenza e/o allo svolgimento di attività ove risulti dimostrata l'impossibilità di usufruire degli accessi esistenti: i manufatti da impiegarsi dovranno essere compatibili con la sezione idraulica ed avere caratteristiche formali e figurative tali da non essere in contrasto con l'immediato contesto;



- e. è ammessa la razionalizzazione del percorso stradale, la creazione di accessi ed incroci attrezzati, il miglioramento delle caratteristiche geometriche delle sezioni critiche, ecc., purché non ne derivino significative variazioni agli andamenti plano-altimetrici;
- f. è fatto obbligo di conservare ed integrare le alberature stradali attraverso la predisposizione di piani organici per la reintegrazione del paesaggio originario delle strade alberate, intervenendo prioritariamente nelle aree a riserva naturale generale, ai fini di perseguire questo obiettivo. L'Ente Parco coordina le Amministrazioni interessate, attraverso la predisposizione dei relativi accordi di programma, individuando e predisponendo gli opportuni strumenti finanziari necessari (articolo 7 delle N. di A. del Piano Ambientale) e supportando le conseguenti azioni progettuali;
- g. è ammesso il reimpianto di alberature stradali, al fine di conseguire i risultati di cui al punto precedente, in tutta l'area del Parco ed in quella contigua al Parco.
- h. ogni intervento dovrà essere corredato di progetto di sistemazione paesaggistico-ambientale anche in conformità alle risultanze del programma di intervento n. 30 del Piano Ambientale, con particolare riferimento alla individuazione di adeguati connettori faunistici;
- i. ad eccezione delle zone di risorgiva nelle quali è vietato qualsiasi impianto di illuminazione, è ammessa la realizzazione di impianti di illuminazione purché inseriti in opere pubbliche o di interesse pubblico e corredati da uno studio che verifichi e limiti l'impatto delle sorgenti luminose sul sistema ambientale e la compatibilità delle nuove strutture con il contesto paesaggistico, in modo da garantire l'assenza di significative interferenze sulle componenti ambientali e sulla percezione del paesaggio, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico.

### **Punto 17 – Sentieri, percorsi e attraversamenti ciclopedonali**

Oltre alla rete principale costituita dalla viabilità carrabile primaria e da quella secondaria a valenza storico-ambientale, l'Ente Parco promuove la formazione e realizzazione di una rete di percorsi minori quali sentieri per le escursioni, naturalistici e didattici e percorsi ciclopedonali fruendo, in proposito, di tracciati esistenti e di nuova esecuzione che presentino caratteristiche di compatibilità sotto il profilo paesaggistico ed ambientale. L'Ente Parco coordina gli interventi necessari all'uso pubblico dei sentieri e percorsi ciclopedonali individuando le aree sottoposte a servitù pubblica e/o predisponendo gli strumenti finanziari necessari (articolo 7 delle presenti N. di A.) al conseguimento degli obiettivi del presente punto.

La rete dei sentieri e dei percorsi, come sopra individuata, dovrà essere articolata esclusivamente secondo le indicazioni di cui all'elaborato 1, valorizzando le iniziative pubbliche e private locali con specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e fruizione dei beni culturali a scopi ricreativi, didattici e scientifici.

Lungo i percorsi individuati l'Ente Parco, in attuazione del Piano Ambientale e sulla base di accordi di programma con le Amministrazioni interessate, può consentire il riuso di manufatti esistenti, purché gli interventi siano adeguatamente inseriti nella morfologia del luogo e nel contesto dell'ambito paesaggistico di riferimento.

All'interno delle aree ricomprese nel perimetro del Parco l'assetto viario interpodereale, ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali, è salvaguardato vietando:

- a. le modifiche di qualsiasi natura, fatte salve le normali operazioni di manutenzione al reticolo stradale interpodereale esistente, che alterino gli andamenti plano-altimetrici della viabilità stessa;
- b. la realizzazione di pavimentazioni impermeabili della viabilità "esistente non asfaltata" alla data di adozione del Piano Ambientale. L'Ente Parco può concorrere alla manutenzione di tale viabilità ferme restando le caratteristiche geometriche del manufatto;
- c. la chiusura dei fossi di guardia al reticolo stradale;
- d. l'eliminazione della vegetazione arborea ed arbustiva, fatto salvo quanto previsto nell'Allegato D al Piano Ambientale "Norme tecniche per la gestione del verde.



Nelle zone di riserva generale e nelle zone agricole, i percorsi ciclopeditoni previsti nell'Elaborato 1 devono essere realizzati principalmente consolidando i tracciati esistenti esclusivamente con l'impiego di materiale naturale tradizionalmente impiegato per la manutenzione della viabilità interpodereale sterrata, con modesti movimenti di terra (scavi e riporti), seguendo l'andamento naturale del terreno e realizzando all'occorrenza modeste canalette per lo sgrondo delle acque e la messa a dimora di specie arboree ed arbustive, secondo tipologie d'impianto tradizionali e quanto previsto nell'Allegato D al Piano Ambientale "Norme tecniche per la gestione del verde".

I nuovi percorsi ciclopeditoni devono limitarsi ai tratti strettamente necessari per permettere il collegamento con i tracciati esistenti.

Qualora si rendesse necessario realizzare un tratto di nuovo percorso in zona di riserva generale ed in zona agricola, gli interventi dovranno riguardare una semplice compattazione e consolidamento del piano dei tracciati previsti nell'Elaborato 1 con l'impiego di materiali naturali (terra e ghiaio) escludendo la realizzazione di sottofondi e fondazioni nonché l'uso di conglomerato bituminoso o cementizio nella pavimentazione.

Sono comunque possibili:

- interventi di variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo- pedonali, passerelle, ecc.) ed autorizzate dall'Ente Parco, previo parere del Comitato Tecnico Scientifico.

Nelle tavole di progetto n. 24 e n. 38 del Piano Ambientale è indicato lo schema di riferimento necessario al conseguimento del recupero e valorizzazione del sistema delle strade alzaie secondo le indicazioni dell'Allegato C al Piano Ambientale.

Al fine di rendere completamente fruibile la viabilità minore su alzaia, l'Ente Parco, di concerto con le amministrazioni e gli enti interessati, promuove le azioni necessarie al conseguimento di tale obiettivo attraverso la formazione di accordi di programma.

Le indicazioni puntuali delle tavole relative a sentieri, percorsi, attraversamenti ciclo-pedonali e alzaie sono direttamente eseguibili. Limitate e non sostanziali modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle opere possono essere introdotte nei seguenti casi:

- per la salvaguardia di elementi o ambiti di particolare pregio naturalistico individuati dal P.A.;
- per la salvaguardia di elementi o ambiti di pregio archeologico o storico documentale;
- per il miglioramento della percezione paesaggistica da punti di vista strategici;
- per difficoltà tecniche, opportunamente dimostrate, che impediscano, in sede di progettazione definitiva/esecutiva, il rispetto dei tracciati indicati nelle tavole.

Tali modifiche sono appositamente autorizzate dal Parco previo parere del Comitato Tecnico Scientifico, e non costituiscono Variante al Piano Ambientale.

#### **Punto 18 – Villa di interesse storico-architettonico-paesaggistico – ville di interesse storico-architettonico-paesaggistico esterne al Parco.**

Edifici di notevole valore storico-architettonico-paesaggistico, per i quali non viene prevista alcuna modifica a quanto già disposto dal PI vigente.

#### **Punto 19 - Insediamenti ad elevato impatto ambientale e detrattori del paesaggio**

Nell'Elaborato 2 del PRG sono individuati i seguenti insediamenti ad elevato impatto ambientale e/o gli elementi detrattori del paesaggio:

- impianti di itticultura;
- allevamenti zootecnici intensivi o di elevata consistenza;
- edifici destinati ad attività produttive, anche se dismessi;
- linee elettriche ed impianti di cui al penultimo comma dell'articolo 29 delle norme del PIANO

**AMBIENTALE;**

- segnaletica aeroportuale in Comune di Quinto;
- centrali idroelettriche;
- viabilità di grande comunicazione ed opere d'arte relative.

L'assentibilità delle azioni ammesse dal Piano Ambientale in relazione alle suddette fattispecie è subordinata alla riduzione degli impatti, mediante opportune e contestuali opere di mitigazione; in particolare per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici e le attività produttive di cui agli Allegati L e K, si applicano le prescrizioni contenute nelle stesse schede.

Sono considerati altresì, elementi detrattori, le attività produttive non censite che il comune provvede eventualmente a comunicare all'Ente Parco al fine dell'adozione di una ulteriore variante al Piano ambientale.

Fino all'approvazione di tale variante le attività produttive non censite sono da considerarsi attività da bloccare e trasferire.

Per gli insediamenti ad alto impatto ambientale e/o elementi detrattori del paesaggio come sopra individuati, l'Ente Parco, in accordo con il Comune, potrà perseguire la conclusione di accordi di programma al fine di intraprendere le azioni di contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico e per concertare, con le stesse aziende, strategie di adeguamento ed eventuale riconversione e/o rilocalizzazione degli impianti. Gli interventi eccedenti la manutenzione e l'adeguamento degli impianti e delle strutture e le ristrutturazioni interne, sono subordinati alla stipula di apposite convenzioni con la partecipazione dell'Ente Parco.

**Punto 20 — Allevamenti zootecnici**

L'analisi agronomica relativa al settore "Agricoltura e Zootecnia" individua le seguenti attività con obbligo di miglioramento della compatibilità ambientale:

- a. Allevamenti zootecnici non intensivi con un carico di peso vivo superiore a 40 U.B.A. con produzione di liquami e allevamenti zootecnici intensivi, ai sensi del D.g.r. n. 7949/89, senza produzione di liquami.
- b. Allevamenti zootecnici classificati come insediamenti produttivi, ai sensi del D.g.r. n.7949/89, con produzione di liquami, di elevate dimensioni, da classificare come non compatibili, da riconvertire o da trasferire.

Gli edifici destinati a ricovero zootecnico di cui alle lettere A e B sono individuati nella Tavola n. 37 del Piano Ambientale e nell'Elaborato 2 del PRG tra gli elementi detrattori e nelle schede di cui all'Allegato L alle norme di attuazione del Piano Ambientale.

Le attività relative agli allevamenti zootecnici di cui all'Allegato L del Piano Ambientale sono considerate compatibili a condizione che, nell'ambito del piano aziendale di cui all'articolo 44 della L. R 11/2004, venga predisposto un progetto di miglioramento ambientale che preveda opere in grado di diminuire in modo significativo gli impatti dell'attività di allevamento, nonché la riqualificazione dell'aggregato abitativo mediante adeguata sistemazione a verde e demolizione degli eventuali annessi detrattori con il recupero volumetrico degli stessi.

Gli interventi necessari per la riconversione ed il miglioramento degli allevamenti zootecnici saranno inseriti nel programma "Zootecnia compatibile", predisposto dall'Ente Parco al fine di attivare incentivi e risorse finanziarie finalizzate al conseguimento degli obiettivi del Piano Ambientale.

Per gli allevamenti zootecnici di cui alle lettere A e B, l'Allegato L al Piano Ambientale detta indirizzi per gli interventi ammessi e le modalità di riconversione al fine di una maggiore compatibilità delle attività con la singola zona omogenea.

Resta fermo che la riconversione ad attività turistico-ricettive è subordinata all'approvazione del Programma di Intervento n. 25 di cui all'articolo 5.

Al fine di assicurare la massima tutela ed integrità del territorio agricolo, la volumetria esistente (esclusi i volumi tecnici quali silos, centrali elettriche etc.) può essere recuperata purché il nuovo edificio sia realizzato sul sedime preesistente, ovvero in aree contigue, e con i seguenti limiti:



- a. per gli allevamenti zootecnici fino a 500 mq: fino all'80% del volume, calcolato per un'altezza massima di tre ml;
- b. per gli allevamenti zootecnici compresi tra 501 e 1000 mq: fino al 60% del volume, calcolato per un'altezza massima di tre ml;
- c. per gli allevamenti zootecnici compresi tra 1001 e 2000 mq: fino al 40% del volume, calcolato per un'altezza massima di tre ml;
- d. per gli allevamenti zootecnici superiori ai 2.000 mq: fino al 20% del volume, calcolato per un'altezza massima di tre ml.

Un diverso recupero della volumetrie esistenti può essere valutato dal Comune esclusivamente in sede di adozione del piano di assetto del territorio (PA T) di cui alla legge 23 aprile 2004, n.11 e soltanto nel caso in cui il Comune stesso, in sede di variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale al Piano Ambientale, non abbia già provveduto a disciplinare il recupero nei suddetti limiti.

Per gli allevamenti zootecnici esistenti e censiti puntualmente tramite schede L di indirizzo del Piano Ambientale, valgono i contenuti delle schede integrative allegate alle presenti norme.

I parametri urbanistici che nelle singole schede descrivono lo stato di fatto e lo stato di progetto sono da considerarsi indicativi, in quanto saranno oggetto di opportuna verifica prima della sottoscrizione della convenzione di seguito descritta.

Al fine di garantire la corretta realizzazione e gestione degli interventi previsti con schede L, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione e alle modalità di riconversione, la realizzazione degli interventi stessi è comunque subordinata ad una successiva convenzione tra Comune, soggetto privato e Parco con polizza fidejussoria del valore delle opere: a conclusione dei lavori lo svincolo della polizza è effettuato dal Comune su parere favorevole dell'Ente Parco.

Con riferimento a quanto contenuto nelle schede L di indirizzo e nelle schede L integrative, la convenzione obbligatoria preciserà, anche mediante appositi elaborati tecnici allegati alla stessa, quanto segue:

- la consistenza di aree e fabbricati dell'ambito considerato;
- il calcolo dei volumi e/o superfici da ricoverare;
- il calcolo dei volumi e/o delle superfici di ampliamento;
- le destinazioni d'uso degli immobili, tra quelle ammesse;
- tutte le altre direttive e/o prescrizioni atte a garantire la corretta realizzazione e gestione degli interventi.

Fino all'approvazione della variante di settore "Paesaggio" di cui all'art. 5bis delle NTA del Piano Ambientale, gli interventi edilizi di sostituzione, mediante demolizione e nuova costruzione, degli edifici esistenti, non possono prevedere altezze superiori alle preesistenze.

### **Punto 21 – Zone ed attività produttive**

1. Fronti di attività produttive lungo il perimetro del Parco.

L'Elaborato 1 del PRG individua i fronti produttivi ubicati in fregio al Parco ove valgono i seguenti criteri generali d'indirizzo;

- a. la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico dovrà essere migliorata attraverso la caratterizzazione dei coni visuali e degli orizzonti di particolare interesse;
- b. sarà formulato un progetto di riqualificazione prevedendo interventi migliorativi sui fronti e spazi esterni prospicienti l'area del Parco, tale progetto farà riferimento al Programma di Intervento n. 28 del Piano Ambientale da concordare con l'Ente Parco e l'Amministrazione Comunale, da regolarsi con apposito convenzionamento; l'Ente Parco prevederà idonei indennizzi ed incentivi commisurati all'entità delle opere di miglioramento;

2. Aree produttive esistenti localizzate all'interno del perimetro del Parco entro ambiti destinati ad urbanizzazione controllata.

Per gli interventi di saturazione e su aree già sottoposte a strumento urbanistico attuativo in vigore valgono i seguenti criteri:

- a. le aree a verde d'interesse pubblico derivanti dalla realizzazione degli standard di urbanizzazione e le aree a verde previste all'interno di ogni singolo lotto dovranno essere



sistemate e piantumate con specie arboree indicate nelle "Norme tecniche per la gestione del verde" – Allegato D del Piano Ambientale;

- b. nell'edificazione di lotti liberi interclusi dovranno essere ricercate soluzioni d'impianto che favoriscano la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico attraverso la caratterizzazione dei cono visuali e gli orizzonti di particolare interesse;
- c. le aree cedute al comune per opere di urbanizzazione possono essere usate, di concerto con l'Amministrazione Comunale interessata, dall'Ente Parco al fine di realizzare la struttura del sistema connettivo di cui all'Elaborato 1;
- d. nel caso di insediamenti ed aree produttive prospicienti il fiume Sile, le previsioni di piano regolatore generale sono finalizzate alla riconversione eco-compatibile dell'attività esistente, in armonia con le indicazioni del programma di intervento n. 24 del Piano Ambientale e con gli indirizzi delle schede di cui all'Allegato K del Piano Ambientale.

### 3. Insediamenti produttivi esterni agli ambiti destinati a urbanizzazione controllata.

In queste aree valgono i seguenti criteri:

- a. eventuali attività produttive esistenti all'interno delle zone di riserva naturale generale non compatibili con le finalità della specifica zona omogenea, ancorché autorizzate ai sensi della legge regionale 5 marzo 1987, n.11, sono da considerarsi ad esaurimento. L'Ente Parco, in questi casi, può incentivare la rilocalizzazione di attività produttive situate in zona impropria, attraverso il convenzionamento dell'intervento, prevedendo le modalità di cessione, riuso e destinazione delle aree e manufatti dismessi;
- b. in sede di variante agli strumenti urbanistici vigenti il Comune potrà individuare aree P.I.P. - piani per l'insediamento produttivo - di iniziativa pubblica che consentano la rilocalizzazione produttiva del singolo Comune o in un'ottica intercomunale attraverso una azione di coordinamento promossa dalla Provincia;
- c. dal momento dell'Adozione del Piano Ambientale non è ammesso il consolidamento dell'attività, l'ampliamento delle attività produttive non compatibili con le finalità della specifica zona omogenea, e la localizzazione di nuove attività produttive, anche se interessanti il solo cambio di destinazione d'uso senza l'esecuzione di opere in immobili esistenti, nelle zone di riserva naturale generale e agricole. Sono però possibili i cambi di destinazione d'uso finalizzati all'inserimento di funzioni compatibili con le finalità e gli obiettivi del parco per la specifica zona omogenea, previo studio di dettaglio e l'applicazione di misure atte a favorire la compatibilità ambientale dell'insediamento. Sono compresi in tale fattispecie anche i cambi di destinazione d'uso relativi all'insediamento di attività produttive comportanti minor impatto rispetto all'esistente.

### 4. Aree destinate alla realizzazione di insediamenti produttivi di nuovo impianto nel territorio del Parco entro ambiti destinati ad urbanizzazione controllata.

In queste aree è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive secondo i seguenti criteri:

- a. l'insediamento di nuove attività produttive classificate come industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe ai sensi della normativa vigente è vietato; l'insediamento di attività produttive di 2<sup>a</sup> classe è ammesso unicamente in presenza di esigenze che non possono altrimenti essere soddisfatte, ovvero nei comuni il cui territorio a destinazione produttiva ricada in quota maggiore del 50% entro il perimetro del Parco;
- b. i nuovi insediamenti produttivi dovranno osservare una distanza di rispetto all'interno dei confini della zona interessata non inferiore a 50 ml; la fascia di rispetto è destinata alla formazione di spazi verdi con la finalità di mascheramento degli insediamenti rispetto alle visuali sul Parco e secondo le indicazioni per la gestione della vegetazione contenute nell'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" del Piano Ambientale
- c. nelle aree di nuovo impianto ogni intervento dovrà essere condotto nel rispetto dell'ambiente del Parco, sia nella scelta delle soluzioni architettoniche e tipologiche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti;



- d. le opere di urbanizzazione conseguenti l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo devono ridurre al minimo gli impatti ambientali, con particolare attenzione al traffico generato ed indotto dallo svolgimento dell'attività, alla sicurezza delle emissioni di qualsiasi natura su suolo, sottosuolo, aria e acqua che dovranno essere nei limiti di quanto disposto dalla normativa vigente in materia, alla prevenzione degli inquinamenti dovuti ad eventuali incidenti;
- e. entro i confini delle aree di proprietà non interessate da spazi di servizio e manovra e liberi dall'edificazione, dovranno essere adottati mascheramenti costituiti da specie arboree elencate nell' "Norme tecniche per la gestione del verde" del Piano Ambientale in modo da attenuare la presenza di edifici, magazzini, ecc., rispetto alle visuali sul Parco;
- f. le aree a parcheggio dovranno essere alberate con specie autoctone compatibili con la specifica funzione e realizzate con materiali permeabili.

#### 5. Attività produttive di cui all'Allegato K del Piano Ambientale

Per le attività produttive esistenti e censite puntualmente tramite schede K di indirizzo dal Piano Ambientale, valgono i contenuti delle schede K integrative allegate alle presenti norme.

I dati dimensionali che nelle singole schede descrivono lo stato di fatto e lo stato di progetto sono da considerarsi indicativi, in quanto saranno oggetto di opportuna verifica prima della sottoscrizione della convenzione tra Comune, soggetto privato e Parco.

Le modalità di riconversione non possono in ogni caso consentire la realizzazione di nuove costruzioni aventi altezze superiori agli edifici di archeologia industriale di valore storico-monumentale né consentire il recupero di volumi tecnici quali silos, centrali elettriche, etc.

Resta fermo che, al di fuori delle zone di urbanizzazione controllata, qualora l'altezza dell'edificio esistente sia superiore a 3,50 metri lineari, nel calcolo del volume da recuperare, si considera tale altezza.

Al fine di garantire la corretta realizzazione e gestione degli interventi previsti nelle schede K, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione e alle modalità di riconversione, la realizzazione degli interventi stessi è comunque subordinata ad una successiva convenzione tra Comune, soggetto privato e Parco con polizza fidejussoria del valore delle opere; a conclusione dei lavori lo svincolo della polizza è effettuato dal Comune su parere favorevole dell'Ente Parco.

Con riferimento a quanto contenuto nelle schede K di indirizzo e nelle schede K integrative, la convenzione obbligatoria preciserà, anche mediante appositi elaborati tecnici allegati alla stessa, quanto segue:

- la consistenza di aree e fabbricati dell'ambito considerato;
- il calcolo dei volumi e/o superfici da ricoverare;
- il calcolo dei volumi e/o delle superfici di ampliamento;
- le destinazioni d'uso degli immobili, tra quelle ammesse;
- tutte le altre direttive e/o prescrizioni atte a garantire la corretta realizzazione e gestione degli interventi.

La riconversione ad attività turistico-ricettive previste dalle singole schede è sempre subordinata all'approvazione del Programma di Intervento n. 25 di cui all'art. 5 delle NTA del Piano Ambientale. Fino all'approvazione della variante di settore "Paesaggio" di cui all'art. 5bis delle NTA del Piano Ambientale, gli interventi edilizi di sostituzione, mediante demolizione e nuova costruzione, degli edifici esistenti, non possono prevedere altezze superiori alle preesistenze.

#### **Punto 22 - Attività agricole**

L'agricoltura svolge un ruolo strategico nella tutela del sistema ambientale del Parco, inteso come ambito territoriale con specifiche valenze naturalistiche, paesaggistiche, storico-culturali.

In particolare le aree agricole si configurano attualmente come connettivo tra i biotopi di interesse comunitario e le aree urbanizzate ad elevato carico antropico.

Le attività agricole in atto all'interno del Parco producono positive ricadute sull'assetto ecologico; ad esempio in relazione alla conservazione degli elementi del paesaggio agrario, quali siepi campestri, alberature poderali, alberi esemplari, etc..



D'altra parte taluni processi produttivi determinano potenziali impatti sugli ecosistemi di interesse naturalistico, quali il rilascio di nutrienti e fitofarmaci nelle acque superficiali e profonde.

Il territorio del parco costituisce ambito preferenziale di intervento per le misure e gli incentivi comunitari e regionali relativi all'agricoltura eco-compatibile, con gli indirizzi di cui all'Allegato G del Piano Ambientale – “Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide”.

L'Ente Parco, allo scopo di migliorare il rapporto Agricoltura e Ambiente, persegue i seguenti obiettivi:

- a) promuovere l'agricoltura biologica e integrata;
- b) promuovere forme di allevamento in grado di ridurre il volume degli effluenti zootecnici e di migliorarne l'impiego agronomico;
- c) favorire lo sviluppo di coltivazioni e di processi produttivi a minor fabbisogno energetico;
- d) sviluppare e promuovere le produzioni agricole e alimentari tipiche e tradizionali locali;
- e) sperimentare e sviluppare colture per produzione di energia rinnovabile locale (biomasse) nell'ambito della filiera legno-energia;
- f) promuovere la diversificazione degli indirizzi produttivi, sviluppando attività ricettive e di servizio, rientranti nella nozione di imprenditore agricolo, ai sensi dell'articolo 2135 del Codice civile e successive modifiche e integrazioni.

L'Ente Parco promuove, in accordo con la Regione del Veneto, programmi finanziari volti a incentivare lo sviluppo di processi produttivi maggiormente compatibili con le esigenze di tutela e di valorizzazione dei S. I. C. /Z. P. S..

Al fine di avviare concrete opportunità di sviluppo ecosostenibile, l'Ente Parco, in accordo con la Regione del Veneto, si attiva perché venga riconosciuta l'effettiva priorità di finanziamento agli imprenditori agricoli che si impegnano a realizzare interventi agroambientali e di valorizzazione delle zone rurali all'interno del territorio del Parco.

Sulla base delle risorse disponibili, l'Ente Parco predispone un Piano annuale di incentivazione agroambientale, per la realizzazione di microprogetti dimostrativi; il Piano annuale individua i criteri di selezione delle proposte formulate dagli imprenditori agricoli e le priorità nell'assegnazione delle risorse disponibili.

I beneficiari degli incentivi realizzano gli interventi e dichiarano gli impegni alla conservazione e alla manutenzione delle aree, con apposita convenzione, sottoscritta con l'Ente Parco.

L'informazione e la sensibilizzazione degli imprenditori agricoli sulle opportunità offerte dai provvedimenti comunitari, statali, regionali in materia agroambientale e di valorizzazione delle produzioni tipiche e tradizionali locali, sarà realizzata dallo Sportello Informativo del Parco, anche in collaborazione con le Associazioni professionali di categoria.

Gli interventi da incentivare con priorità rientrano nelle seguenti categorie:

- conversione all'agricoltura biologica, ai sensi del regolamento CEE n. 2092/91
- conversione degli allevamenti verso forme di stabulazione che comportano l'assenza o la riduzione di liquami zootecnici
- realizzazione di imboschimenti a funzione naturalistica o per la produzione di biomassa a ciclo breve, a condizione che il piano di coltura non preveda il taglio a raso su tutta la superficie utilizzata
- riqualificazione ed estensione delle siepi campestri e di fasce tampone
- conservazione, miglioramento e formazione di habitat per la nidificazione dell'avifauna ripristino delle sponde con tecniche di bioingegneria forestale
- conservazione, miglioramento e formazione di zone a prato stabile o di biotopi naturaliformi (molini, canneti, cariceti, etc.)
- sviluppo di attività legate al territorio rurale, quali fattorie didattiche, centri di degustazione di prodotti tipici, servizi legati alla conoscenza e visita del territorio
- diversificazione dell'attività agricola (apicoltura, filiera legno-energia, prodotti artigianali locali, etc.).

In generale l'esercizio dell'attività agricola deve essere compatibile con la conservazione e la valorizzazione degli elementi morfologici, geologici, vegetazionali, faunistici e paesaggistici del sistema ambientale del Parco, quali fontanili, specchi d'acqua e la rete idrografica, paludi, suoli torbosi, siepi, boschetti, alberi esemplari, siti di rifugio e zone umide, riproduzione della fauna selvatica, formazioni vegetali naturaliformi



(prati stabili, torbiere, etc.).

Sono favoriti, soprattutto nelle zone di riserva naturale generale, lo sviluppo dell'agricoltura biologica, gli imboschimenti di tipo naturalistico o finalizzati alla produzione di biomasse legnose, a condizione che il piano di coltura non preveda il taglio a raso su tutta la superficie utilizzata. L'estensione delle superfici a prato stabile, l'incremento delle formazioni arboree lineari (siepi ed alberature) e delle colture a perdere, con le modalità di realizzazione e di gestione indicate nelle "Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide" (Allegato G del Piano Ambientale).

Nelle zone agricole, oltre ai precedenti interventi, è opportuno favorire la diversificazione delle attività agricole, con lo sviluppo del turismo rurale (fattorie didattiche, agriturismo, piccole forme di artigianato locale), l'arboricoltura da legno a ciclo lungo e a ciclo breve, l'agricoltura integrata.

Sono sottoposti a tutela i seguenti habitat, che dovranno essere conservati e possibilmente migliorati, secondo gli indirizzi contenuti nelle "Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide" (Allegato G del Piano Ambientale):

- A) Risorgive: teste di fontanili;
- B) Specchi d'acqua;
- C) Formazioni vegetali erbacee (molini, cariceti, canneti, prati, etc.);
- D) Aree boscate, le formazioni boschive sono sottoposte ai vincoli e alle prescrizioni della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, articolo 23 e successive modifiche;
- E) Siepi.

Ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del regio decreto n. 368/1904 e n. 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di m. 4 dalla sponda o dall'argine di corsi d'acqua pubblici o di competenza consortile.

Le operazioni di cui al punto precedente sono interdette almeno per una fascia di m. 5 dalle polle di risorgiva.

Nelle zone di riserva naturale generale e negli ambiti S.I.C. / Z. P. S. i nuovi impianti forestali e di arboricoltura da legno sono sottoposti a preventiva autorizzazione dell'Ente Parco, sulla base di una specifica valutazione di incidenza ambientale, ai sensi delle vigenti norme in materia e delle "Linee guida per la gestione dei terreni agricoli e delle zone umide" (Allegato G del Piano Ambientale).

Tale valutazione dovrà verificare la compatibilità ambientale delle scelte progettuali, con particolare riguardo alla provenienza del materiale vivaistico impiegato.

### Pioppeti

Le coltivazioni di pioppo nelle zone agricole sono considerate normali colture agrarie e, conseguentemente, non sono posti limiti al loro impianto ed al loro taglio, fatta salva la riserva naturale generale. Nelle zone di riserva naturale generale l'impianto dei pioppeti sarà autorizzato dall'Ente Parco, nei modi previsti dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" del Piano Ambientale con eccezione delle zone di pregio naturalistico.

Non è comunque consentito l'impianto di pioppeti che alterino la percettibilità visiva di preesistenze di interesse culturale.

### **Punto 23**

Le fasi di progettazione successive, come il Piano degli Interventi, la progettazione definitiva di singoli Piani, progetti ed interventi, dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa che regola la redazione degli studi di Valutazione d'Incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat".

## **Articolo 78 – Aree sottoposte a vincolo paesaggistico**

---

1. Il Piano individua a titolo ricognitivo i beni paesaggistici che interessano il territorio comunale.



2. I beni paesaggistici sono quelli definiti ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 42/2004 smi., per i quali si applicano le disposizioni contenute nei singoli provvedimenti di vincolo ove presenti e quelle disposte dagli artt. 146 e 157 del D. Lgs n. 42/2004 smi.
3. Per le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 valgono inoltre le disposizioni di cui allo specifico provvedimento di vincolo.
4. Sono riportate a titolo ricognitivo le seguenti aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004:
  - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - l'ambito del Parco Naturale del Fiume Sile;
  - le zone di interesse archeologico.
5. Nelle more della procedura di sclassificazione prevista dall'art. 7 della L.r. 31/94 e Norme di Attuazione contenute nella DGR 6641/1995, sono riportati in Tavola 1.1 "Carta dei Vincoli" i terreni di uso civico in corso di riordino ai sensi della L.r. 31/1994.

#### **Articolo 78 BIS – Distanze minime da attività classificate insalubri di 1° classe**

---

1. Per particolari manufatti si stabiliscono di seguito le distanze minime, per le nuove costruzioni, da osservare:
  - dagli edifici industriali, situati in zona non propria, ove si svolgano attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi del RD. 1265/34, secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 della medesima legge, ml. 20 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;
  - dai depositi di materiali insalubri di 1° classe e pericolosi, situati in zona non propria, ml. 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità proposte all'applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi.



## CAPO 9° - VALORI E FRAGILITA'

### Articolo 79 – Valenze archeologiche

1. Per i Siti Archeologici il PI fa proprio quanto individuato nel documento "Le zone archeologiche del Veneto - Elenco e delimitazione ai sensi delle Leggi 10 giugno 1939, n° 1089 e 8 agosto 1985, n° 431", di cui all'art. 27 del P.T.R.C., nonché nell'elenco redatto dal Ministero dei Beni ambientali e Culturali - Soprintendenza Archeologica di Padova.
2. Il PI recepisce in tav. 1.1 "carta dei vincoli" i siti a rischio archeologico contenuti nella tav. 2.4 del PTCP di Treviso, approvato con DGR n. 1137 del 23/03/2010, oltre a quelli segnalati dalla soprintendenza per i beni archeologici del Veneto.
3. Per ciascuno dei siti a rischio archeologico di cui al precedente punto 2 la sussistenza del rischio archeologico dovrà essere verificata con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto preventivamente ad ogni intervento che non sia meramente manutentivo, garantendo la salvaguardia dei segni presenti sul territorio. Nel caso in cui, nel corso di realizzazione delle opere previste nelle apposite norme o di altra opera agricola, si dia luogo a rinvenimenti archeologici, le opere stesse devono essere sospese e dei rinvenimenti dovrà essere informata la competente Sovrintendenza ed il Comune entro le 24 ore secondo quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004. La mancata osservanza delle presenti norme comporta la decadenza di qualsiasi provvedimento precedentemente intrapreso. Comunque, nel caso di rinvenimenti archeologici, si applicano le disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico od archeologico.

### Articolo 80 – Rete ecologica

#### **RETE NATURA 2000**

1. Il territorio comunale è interessato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso ovest" e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240011 "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina" appartenente alla Rete Natura 2000.
2. Ai fini della salvaguardia e gestione dei Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, si richiamano le disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti, ivi incluse le misure di conservazione e le disposizioni in ordine alle procedure di VINCA.
3. I Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 sono considerati "area nucleo"; per le Aree Nucleo si richiamano le corrispondenti disposizioni contenute nelle presenti norme.
4. Nelle aree nucleo e negli ambiti di connessione naturalistica identificati dal PAT a completamento della Rete Natura 2000 i progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia. Nella predisposizione di suddette valutazioni dovrà essere dimostrata particolare attenzione alle seguenti tematiche:
  - pianificazione delle attività lavorative presso i cantieri, soprattutto per le operazioni che determinano un forte rumore e/o vibrazioni, in relazione alla stagione di riproduzione delle



specie insediate (non solo lo stretto periodo di nidificazione, ma anche quello immediatamente precedente durante il quale le prime ore di luce sono fondamentali per la comunicazione), oltre che al passo dei migratori;

- gestione ottimale del cantiere in relazione alla minimizzazione di eventuali effetti relativi alla dispersione delle polveri, all'accidentale sversamento di prodotti inquinanti e al corretto trattamento dei rifiuti prodotti;

In generale dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- minimizzazione dell'inquinamento acustico, adottando sistemi di illuminazione coerenti con quanto disposto dalla normativa regionale vigente in materia;
  - utilizzo di specie autoctone nella sistemazione delle pertinenze esterne.
5. Apposita valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della Direttiva 92/43CEE, dovrà essere redatta anche per quelle azioni strategiche la cui area di analisi, così come evidenziata nell'elaborato di VINCA del PAT, ricada anche solo parzialmente all'interno dei siti della Rete Natura 2000 o, seppur esterna ad essa, possano generare effetti sugli habitat o sulla specie.
  6. La valutazione di incidenza rappresenta la procedura di analisi preventiva cui devono essere sottoposti gli interventi che possono interessare i siti della Rete Natura 2000, per verificare gli eventuali effetti, diretti e indiretti, sulla conservazione degli habitat e delle specie presenti in un determinato sito. Lo studio di incidenza dovrà avere i contenuti minimi di cui alla DGR n.3173 del 10 ottobre 2006, dovrà essere connotato da un elevato livello qualitativo dal punto di vista scientifico e redatto da figure professionali adeguate agli aspetti affrontati, così come meglio precisato al successivo comma 13.
  7. La procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale è sempre obbligatoria per:
    - a. Varianti agli strumenti urbanistici vigenti;
    - b. Piani urbanistici attuativi di espansione delle aree destinate alla residenza e/o delle aree destinate ad attività produttive;
    - c. Piani di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica e piani di recupero in generale;
    - d. Progetti e piani che rientrano entro una fascia di 300 m dal limite del sito SIC/ZPS (zona buffer);
    - e. Progetti di ampliamento di edifici residenziali e non che superano il 20% dell'esistente.
    - f. Progetti di ristrutturazione edilizia di edifici con cambi d'uso diversi da quelli residenziali;
    - g. Progetti e piani che interessano aree della rete ecologica identificata dal PAT, fatto salvo quanto previsto dal DGR n.3137 del 10 ottobre 2006, allegato A, paragrafo 3, punto A;
    - h. le variazioni essenziali, secondo norma, ai progetti sopra elencati.
  8. Sono escluse dalla procedura di Valutazione di Incidenza le tipologie di intervento elencate nel successivo punto, a condizione che il soggetto proponente, a mezzo di tecnico incaricato in possesso dei requisiti di seguito elencati, dichiari che gli interventi proposti non abbiano, né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui siti Natura 2000. La Valutazione di Incidenza Ambientale non è necessaria per:
    - a. Piani e interventi di cui al paragrafo 3 lett. A) punti I) e II) e azioni di cui al punto III) dell'allegato A) alla DGR 3173/20096;
    - b. Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (esclusa demolizione e ricostruzione) che non comportino aumento della volumetria e/o superficie e una destinazione diversa da quella residenziale, purché la struttura non sia direttamente connessa alla conservazione di habitat o specie della flora e della fauna, nonché interventi di edilizia libera di cui nell'art. 6 del DPR 380/2001 di immobili (produttivi, residenziali, commerciali, direzionali) senza trasformazione d'uso, e che comportino solo ampliamenti finalizzati all'adeguamento igienico sanitario;



- c. Elementi di arredo di aree pertinenziali degli edifici;
  - d. Progetti e interventi per i quali, con la “dichiarazione di esenzione” di cui al seguente punto, si attesti, con ragionevole certezza scientifica, che la loro realizzazione non produce significativi effetti negativi sul sito della Rete Natura 2000.
9. In alternativa alla valutazione preliminare di screening è possibile redigere e presentare una dichiarazione di esenzione con i contenuti di cui al punto successivo, esclusivamente nei seguenti casi:
- a. Costruzione di tettoie aperte almeno su 2 lati e legnaie, purché funzionali alla sola residenza;
  - b. Realizzazione di poggiali, tettoie aggettanti, cornici di gronda e simili con profondità massima di mt.1,50;
  - c. Realizzazione di recinzioni di edifici in genere;
  - d. Aumenti di volumi di soli edifici residenziali fino al 20% senza modifica di destinazione d’uso;
  - e. Realizzazione di interrati e opere connesse purché funzionali alla residenza;
  - f. Realizzazione di nuove aree a verde pubblico e nuovo arredo urbano;
  - g. Istituzione di nuove opere di sicurezza stradale in genere;
  - h. Progetti e piani che non rientrano entro una fascia di 300 metri dal sito del SIC/ZPS;
  - i. Altri progetti ed interventi relativi ad opere di entità minima, diverse da quelle sopra elencate, per le quali, salva la valutazione dei competenti uffici e previa produzione della dichiarazione di esenzione da parte del soggetto abilitato interessato, si escluda il verificarsi di significativi effetti negativi sui siti della rete Natura 2000.
10. La dichiarazione di esenzione va redatta per interventi relativi a opere di entità minima di cui al punto precedente, per i quali si presuma l’assenza di effetti negativi significativi sui siti della Rete Natura 2000.

I contenuti minimi della dichiarazione di esenzione riguardano:

- a. Una dichiarazione asseverata di “conoscere le caratteristiche” dei siti Natura 2000 esaminati;
- b. Una dichiarazione asseverata che l’intervento da realizzare non comporta effetti negativi significativi in merito ai seguenti fattori:
  - perdita di superficie di habitat e di habitat di specie faunistiche e floristiche;
  - frammentazione di habitat o di habitat di specie faunistiche e floristiche;
  - perdita di specie di interesse conservazionistico faunistico e floristico;
  - diminuzione della densità di popolazione faunistica e floristica;
  - alterazione della qualità delle acque, dell’aria e dei suoli;
  - interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti.
- c. Una dichiarazione asseverata che “con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti natura 2000, ad effetto della realizzazione del piano/ progetto/intervento”.

In alternativa alla dichiarazione di esenzione, il soggetto abilitato può sempre redigere e presentare lo screening preliminare secondo le modalità stabilite dall'allegato A) alla DGR 3173/2006.

11. I requisiti dei soggetti che possono redigere la Valutazione di Incidenza (Screening, VINCA e Dichiarazione di esenzione) sono i seguenti:
- a. Soggetti, compreso il progettista, purché in possesso di laurea magistrale in scienze forestali o agrarie o geologiche o equipollenti e/o di laurea magistrale in urbanistica, e/o in architettura e/o in ingegneria con piani di studio comprendenti materie naturalistiche e/o



ambientali ovvero che abbiano frequentato corsi o master in materie naturalistiche e/o ambientali, nonché i docenti universitari e i docenti di scuole secondarie superiori che insegnano una o più materie riconducibili a quelle indicate dal paragrafo 2) dell'allegato A) alla DGR 3173/2006 (biologia, natura, ambiente) e purché tutti iscritti ad un Ordine professionale.

- b. Il possesso dei requisiti professionali richiesti deve essere dimostrato con apposito specifico curriculum da parte di tutti i soggetti che sottoscrivono la VINCA e dichiarato ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i.

12. Per quanto riguarda le verifiche e i controlli valgono le seguenti specifiche:

- a. Gli uffici possono in ogni momento, nel rispetto della legge, chiedere la produzione di documenti comprovanti il possesso dei requisiti professionali e di competenza dichiarati. Possono altresì chiedere chiarimenti, acquisire elaborati integrativi e quanto sarà ritenuto necessario al fine dell'istruttoria di loro competenza nella materia di cui si tratta;
- b. Nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale, gli uffici comunali possono valutare diversamente le fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale in relazione alla specificità dei singoli casi. Tali comportamenti dovranno essere adeguatamente motivati dagli uffici comunali secondo il principio della trasparenza.
- c. Per ogni attività non avente carattere edilizio o di mutamento permanente o temporaneo dei suoli, e che possa incidere significativamente sulle zone Natura 2000 a giudizio del competente ufficio, può essere richiesta la valutazione preliminare di screening e, all'esito, della VINCA, ovvero della dichiarazione di esenzione, in relazione alla significatività dell'impatto che tale attività può avere sulle zone incluse nella Rete Natura 2000.

13. Vanno assunte le seguenti misure di compatibilità ambientale:

- a. Va eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
- b. Durante i lavori devono essere messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti, e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano ridurre gli effetti di eventuali sversamenti accidentali;
- c. La progettazione del verde va 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.
- d. Va assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese e secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua. Nel caso in cui la realizzazione degli interventi previsti dal Piano comporti l'eliminazione di siepi, filari e formazioni boschive, si dovrà provvedere a idonee misure di compensazione con la predisposizione di formazioni vegetali idonee ad ospitare la fauna locale.

14. Rispetto alle disposizioni di cui al presente articolo prevale quanto disposto dai piani di gestione redatti ai sensi della D.G.R. n. 4241 del 30.12.2008.

#### **RETI ECOLOGICHE E TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI – DISPOSIZIONI GENERALI**

15. Il PI individua, in recepimento del PAT, gli elementi costitutivi della rete ecologica locale, con le corrispondenti disposizioni di tutela e regolamentazione delle trasformazioni, distinti secondo le voci di seguito riportate:

- a. area nucleo principale (Core area);



- b. area di completamento del nucleo;
  - c. corridoio ecologico (principale e secondario);
  - d. fascia tampone (buffer zone).
  - e. stepping stone.
16. In riferimento alla rete ecologica, il PI si pone gli obiettivi di cui all'art. 79 delle NTA del PAT, provvedendo a:
- a. conservare i varchi esistenti e rafforzare la rete ecologica tramite lo sviluppo delle attività produttive a basso impatto territoriale la ricostruzione e l'incremento di habitat, la protezione del sistema delle acque superficiali;
  - b. promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto;
  - c. mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro;
  - d. promuovere la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità complessiva presente nel territorio, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali;
  - e. Perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala, siano esse fluviali, dei versanti collinari o montani.
17. Scoline, fossi e capofossi dovranno essere mantenuti in funzione con argini in terra, evitando qualsiasi forma di cementificazione e che la viabilità rurale sia conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali stabilizzati ecologici. Tali interventi potranno essere sostenuti da politiche di credito edilizio o di compensazione urbanistica.
18. 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.
19. In tutti gli elementi precedentemente elencati al comma 8 del presente articolo, 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; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, di accesso agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.
20. Potranno derogare dal divieto di cui al precedente comma unicamente i movimenti di terra che si identificano come miglioramenti agrari del fondo che prevedano sistemazioni con quote di compenso, quindi in ogni caso senza asportare materiale di alcun tipo fuori dai confini aziendali.
21. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente in presenza delle seguenti condizioni:
- a. per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza ove richiesta dalle presenti norme tecniche;



- b. previo mantenimento delle consistenze vegetali esistenti o reimpianto in eguale misura in caso di loro rimozione, fermi restando eventuali esiti, condizioni e prescrizioni evidenziati negli elaborati di VInCA, da intendersi prevalenti rispetto al presente punto.

### **AREA NUCLEO O "CORE AREA"**

22. Sono classificate come aree nucleo o "core areas" le aree ad elevata naturalità, quali i SIC e le ZPS presenti anche solo parzialmente nel territorio comunale. In tali aree è in generale da vietarsi qualsiasi intervento che ne possa favorire la frammentazione, 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. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario dovranno garantire la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dell'area core e di qualità e connettività della stessa, anche in relazione ad eventuali misure di riequilibrio ecologico e miglioramento ambientale indicate negli elaborati relativi a specifici studi, valutazioni ambientali, ecc.
23. Nelle aree nucleo:
  - 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. 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;
24. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
  - a. ridurre gli apparati boschivi e l'espanto delle siepi, mentre è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia;
  - b. realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
  - c. illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - d. formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
  - e. realizzare nuove edificazioni sparse;
  - f. realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere;
  - g. realizzare colture intensive;
25. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
  - a. effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
  - 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 tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano 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.

### **AREA DI COMPLETAMENTO**

26. Le aree di completamento sono finalizzate alla tutela e rafforzamento dei caratteri di naturalità del territorio e vengono destinate al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecotessuto. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da VInCA ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
27. Per tali strutture ecologiche è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le siepi nei coltivi di pianura secondo le previsioni della L.r. 13/2003, anche attraverso una politica di incentivi.
28. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
- ridurre gli apparati boschivi e l'espianto delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia;
  - realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
  - illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
  - realizzare nuove edificazioni sparse;
  - realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
29. Gli interventi di potenziamento sulla viabilità esistente dovranno essere preceduti da VInCA.
30. Nelle aree di completamento sono ammesse attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.
31. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
- effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
  - dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
  - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
  - interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;

### **CORRIDOIO ECOLOGICO**

32. L'individuazione dei corridoi ecologici in tav. 2 – "carta della zonizzazione territoriale" è areale per i corridoi principali e lineare per i corridoi secondari e le connessioni verdi.
33. Fatta salva e sovraordinata la normativa riguardante i corsi d'acqua e le fasce di rispetto di cui ai



R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904 ed eventuali prescrizioni derivanti dal Consorzio di Bonifica e Genio Civile competenti, va assicurata la conservazione di tali elementi di connessione ecologica e favorito il potenziamento e la ricomposizione, garantendone la continuità ed il miglioramento delle componenti biotiche. Nei tratti di interruzione dei corridoi dovrà essere favorita la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità.

34. All'interno dei corridoi ecologici principali qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da VincA in prossimità di SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
35. In tali strutture ecologiche è fatto divieto di:
  - a. ridurre gli apparati boschivi e l'espianto delle siepi;
  - b. illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - c. formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
  - d. realizzare nuove edificazioni sparse;
  - e. realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere;
36. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
  - a. effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
  - 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 tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano 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.

#### **FASCIA TAMPONE**

37. Le fasce tampone sono finalizzate alla mitigazione e riduzione degli impatti derivanti dalle infrastrutture del territorio, dagli insediamenti e dalle attività umane, ivi incluse le pratiche agricole. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da VincA in prossimità di SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
38. 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.
39. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
  - a. ridurre gli apparati boschivi e l'espianto delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia.



- b. realizzare opere di scavo, sbancamento e riporto terre che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.
40. Nelle fasce tampone sono ammesse:
- a. attività di agricoltura non intensiva;
  - b. attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.

### **STEPPING STONE**

41. Il Piano degli Interventi individua in tav. 1.2 – "carta della zonizzazione territoriale" le isole di elevata naturalità, nelle quali 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; eventuali progetti di trasformazione fisica sono soggetti ad analisi di compatibilità ambientale, salvo i casi in cui non venga prevista la redazione della VInCA ai sensi del presente articolo o previa disposizione del Responsabile del Procedimento.

### **VARCHI**

42. Sono individuati e precisati, in adeguamento al PTCP, i varchi per il passaggio della fauna, che corrispondono alle strettoie esistenti nella rete ecologica ed alle aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione.
43. Nei tratti corrispondenti ai varchi è fatto divieto porre in essere ulteriori urbanizzazioni ed artificializzazioni. E' in particolare vietato:
- a. realizzare nuove edificazioni
  - b. realizzare nuove recinzioni o costruzioni limitative
44. Nei tratti corrispondenti ai varchi è consentito:
- a. realizzare passaggi per la fauna sulle barriere infrastrutturali;
  - b. effettuare interventi manutentivi per gli edifici esistenti ammessi dalle presenti norme
  - c. completare l'edificazione secondo gli indici assegnati, ammettendo preferibilmente gli ampliamenti sul lato opposto a quello del centro del varco;
  - d. riconvertire e riutilizzare le aree già urbanizzate, favorendo in tali casi la riduzione dei volumi.

### **CRITERI PER L'INCREMENTO DEL VERDE**

L'incremento del verde è favorito secondo i criteri che seguono:

1. Le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili dal presente PI non devono comportare alterazioni degli equilibri fisico-morfologici esistenti o modificazioni irreversibili dei rapporti tra ecosistemi e tra componenti di questi; ogni intervento di trasformazione, tanto fisica quanto funzionale, deve essere orientato a produrre il minimo impatto ambientale e paesistico, tendendo a ridurre al minimo la sottrazione di territorio alle dinamiche naturali o alla utilizzazione a scopo colturale;
2. 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.
3. Le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili devono garantire la tutela di situazioni ambientali di particolare valenza naturalistica e, ove richiesto, il ripristino delle situazioni ambientali originarie o comunque di un soddisfacente equilibrio ambientale;



4. Devono essere rispettati gli assetti morfologici tradizionali delle diverse parti del territorio comunale, in particolare gli assetti poderali e i tracciati stradali in territorio agricolo in cui sono evidenti le testimonianze della centuriazione romana;
5. Deve essere incrementata la piantumazione e la messa a dimora di alberi e siepi, sia attraverso l'intervento pubblico sia attraverso l'intervento privato; andrà privilegiata la formazione di gruppi di alberi e di filari multipli. Nelle nuove piantumazioni e nelle sostituzioni di essenze arboree ed arbustive, si dovranno utilizzare esemplari di specie autoctone o alloctone tradizionali appartenenti ai generi di cui al seguente elenco:

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer</i>	acero
<i>Alnus</i>	ontano
<i>Carpinus</i>	carpino
<i>Celtis australis</i>	bagolaro, spaccasassi
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello/a
<i>Corylus avellana</i>	nocciolo
<i>Crataegus oxyacantha</i>	biancospino
<i>Euonymus europaeus</i>	fusaggine, evonomo
<i>Frangula alnus</i>	frangola
<i>Fraxinus</i>	frassino
<i>Juglans regia</i>	noce nazionale
<i>Ligustrum vulgare</i>	ligustrello, olivella
<i>Morus</i>	gelso
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero
<i>Platanus s.p.</i>	platano
<i>Populus</i>	pioppo
<i>Prunus avium</i>	ciliegio selvatico
<i>Prunus spinosa</i>	prugnolo, pruno selvatico
<i>Quercus</i>	quercia
<i>Rosa canina</i>	rosa di macchia
<i>Salix</i>	salice
<i>Sorbus torminalis</i>	ciavardello
<i>Tilia platiphyllos</i>	tiglio
<i>Ulmus</i>	olmo
<i>Viburnum</i>	Viburno

### Articolo 81 – Ambiti preferenziali di forestazione

1. Il PI individua gli «ambiti preferenziali di forestazione» con funzioni di miglioramento dell'assetto naturalistico del territorio comunale, di contributo alla realizzazione della rete ecologica ai sensi dell'art. 6, lett. c, del PAT e degli interventi di compensazione ambientale ai sensi dell'art. 79bis del PAT.
2. Tali aree svolgono il ruolo di base di appoggio per la transizione lungo i corridoi ecologici, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio. In tali ambiti è promossa la ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi di pianura, come misura di difesa idrogeologica, di



funzione bioecologica e ambientale, nel rispetto delle norme di pianificazione forestale di cui alle direttive e norme di pianificazione forestale approvate con D.G.R. 21 gennaio 1997, n. 158 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Tali aree comprendono le alberate e le siepi da incentivare e/o ricreare.
4. In tali aree sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'incremento con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.
5. All'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione» si applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante «vincolo di utilizzo a forestazione» di cui alla lettera c), punto 2 e al punto 6 dell'Articolo 10 delle presenti NTO.
6. La realizzazione di nuovi impianti in presenza di «Alberate e siepi da incentivare e/o ricreare» permette di acquisire il credito edilizio di cui al punto 6 dell'Articolo 10 delle presenti NTO e pari a 300 mc a destinazione residenziale nei seguenti termini:
  - a. nuovo impianto di 200 alberi ad alto fusto isolati o a filari;
  - b. nuovo impianto di 1600 ml di siepi o frangivento.
7. Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere opere di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento e/o ripristino della vegetazione.

## **Articolo 82 – Mitigazione e compensazione ambientale**

---

1. Ai sensi dell'Art. 79bis del PAT sono previsti adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale determinato da:
  - a. attività di estrazione di minerali non energetici (cave);
  - b. interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola;
  - c. interventi di nuova urbanizzazione;
  - d. qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio.
2. Le misure di mitigazione e compensazione ambientale rispondono all'obiettivo di preservare i caratteri naturali e l'equilibrio ecologico presenti nel territorio e sono definite dalla normativa specifica. Tali misure si rifanno ai principi e alla disciplina di cui ai precedenti commi del presente articolo.
3. Le misure di mitigazione/compensazione ambientale legate ad interventi di trasformazione devono intendersi da realizzarsi in via preferenziale all'interno degli ambiti della rete ecologica (aree nucleo, aree di connessione naturalistica, macchie boscate e corridoi ecologici) presenti nella stessa Unità di Paesaggio in cui è prevista la realizzazione degli interventi di trasformazione stessi.
4. Sino alla redazione dello specifico Atto di indirizzo regionale ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett. a, della L.r. 11/04 i parametri di compensazione (indice di riequilibrio ecologico), per interventi di grande dimensione/consistenza, sono:
  - a. determinati in sede di VIA o redazione di compatibilità ambientale, ove previste;
  - b. per interventi di interesse generale, dovranno seguire i parametri minimi di compensazione non inferiori a:



- 3 m di siepi ovvero 1 mq di bosco per mc di nuova edificazione e/o di ampliamento;
  - 5 mq di bosco, od ecosistema equivalente, per mq di strada;
  - 3 mq di bosco od ecosistema equivalente per mq disboscato;
- c. per interventi relativi a case singole, i parametri di cui alla precedente lett. b. sono ridotti ad 1/3.
5. Ai fini dell'applicazione dei parametri di cui al punto precedente sono definiti quali interventi di grande dimensione/consistenza le aree di trasformazione che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del Decreto Legislativo n. 152/2006, e la cui superficie di intervento superi i tre ettari in caso di destinazione residenziale e un ettaro in caso di altra destinazione d'uso.
  6. In alternativa al precedente punto 4, sono possibili interventi di compensazione ambientale di valore equivalente ai parametri ivi indicati, che dovranno essere proposti da un tecnico certificato, sulla base dei principi dell'ecologia del paesaggio.
  7. Gli interventi di mitigazione e compensazione richiamati negli articoli delle presenti norme potranno essere monetizzati convertendo le opere previste al prezzo di mercato; i ricavi andranno accantonati in apposita posta di bilancio da destinarsi alla realizzazione di opere di compensazione e mitigazione secondo le priorità definite dal PI.
  8. Al fine di giungere ad una concreta realizzazione degli interventi di compensazione ambientale previsti dal PI in attuazione del PAT, oltre che nel caso degli interventi di rilevante dimensione e consistenza, dovranno essere predisposte forme di garanzia fideiussoria ad onere del loro responsabile, salvo che tali interventi di compensazione non vengano realizzati precedentemente agli interventi cui sono riferiti.
  9. La mitigazione e la compensazione dovranno essere assicurate sia allo stato finale dei luoghi che nel corso degli interventi cui sono riferite.

### **Articolo 83 – Tutela del paesaggio agrario**

---

1. Sono aree la cui organizzazione e sistemazione fondiaria deriva da una bonifica storica e dove è ancora ben marcato l'assetto idraulico e morfologico del territorio.
2. Per la tutela e la riqualificazione di tali ambiti, pur consentendo l'applicazione della normativa propria della Zona Territoriale Omogenea assegnata, si dettano le seguenti ulteriori disposizioni:

#### **I. PAESAGGIO AGRARIO APERTO CON SISTEMAZIONE A CAVINO**

3. E' vietata la modifica dell'impianto originario, consentendo la soppressione di scoline solo per l'accorpamento dei campi, senza variare l'andamento dell'impianto agricolo e la baulatura esistente. In tal caso, si dovrà ottenere il preventivo assenso del competente Consorzio di Bonifica. E' fatto salvo il tombinamento di tratti di corpo irriguo strettamente necessari per l'accesso ai fondi, realizzato con soletta in cemento armato, non più largo di 6,00 m, che può essere consentito previo parere favorevole del Consorzio di Bonifica.
4. La costruzione di nuovi edifici dovrà avvenire in armonia con la tipologia tipica della zona rurale e la disposizione sul territorio dovrà essere tale da preservare quanto più possibile l'integrità degli appezzamenti e della rete di bonifica.



5. E' consigliata la sistemazione delle scoline con la messa a dimora di siepi arboree e arbustive, costituite da specie scelte tra quelle indicate all'Articolo 80, per favorire la diversificazione ambientale in accordo con gli indirizzi tecnici elencati al suddetto articolo.

## II. PAESAGGIO AGRARIO IN GENERE

6. Appartengono a tale ambito, anche se non individuate nelle tavole di P.R.G., le aree che nel tempo sono state interessate da agricoltura di tipo estensivo, per le quali è auspicabile, ove possibile, il ripristino del paesaggio agrario originario.
7. Ciò sarà possibile, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica, attraverso la sistemazione del territorio in campi chiusi e/o semichiusi con la piantumazione di alberi e siepi del tipo di cui al precedente Articolo 80.
8. Alla realizzazione di tale paesaggio potrà contribuire la ricerca di forme d'indennizzo a favore dell'agricoltura.

## III. PAESAGGI DI CONNESSIONE TRA L'EDIFICATO URBANO E LA ZONA AGRICOLA

9. Appartengono a tale ambito le aree a ridosso dell'edificato urbano e la zona agricola, per il quale si dettano le seguenti disposizioni:
  - a. le aree appartenenti alle Zone Urbane (A B - C - D - Aree a Servizi) a ridosso della Zona Agricola dovranno essere sistemate con piantumazioni di alberature e siepi del tipo di cui al precedente Articolo 80 e nel rispetto delle distanze dettate dal Codice Civile;
  - b. l'area agricola a ridosso delle Zone Urbane dovrà favorire la creazione di una fascia cuscinetto di almeno 3,00 m con coltivazione a prato atta a consentire percorsi naturalistici.
10. Per la realizzazione di tali spazi dovranno contribuire chi interviene nell'area urbana, secondo parametri di indennizzo dettati dal Comune, e le Pubbliche Amministrazioni con la ricerca di ulteriori indennizzi a favore dell'agricoltura.

### **Articolo 84 – Indirizzi tecnici per un'agricoltura a basso impatto ambientale**

---

1. La finalità di tutela del suolo, delle risorse idriche superficiali e sotterranee e delle risorse paesaggistiche necessita l'adozione di tecniche agronomiche e di gestione del territorio in grado di limitare l'impatto ambientale dell'attività agricola e riguardanti: I) le produzioni vegetali; II) le produzioni animali; III) la gestione delle aree di bordo degli appezzamenti; IV) manutenzione e pulizia di fossi e scoline; V) la viabilità rurale; VI) la sistemazione delle aree di pertinenza delle aziende agricole.
2. Verranno incentivati nei diversi settori di intervento i seguenti indirizzi tecnici:

#### I. PRODUZIONI VEGETALI:

3. adozione di razionali *avvicendamenti colturali* che consentano una maggiore efficienza nell'uso dei nutrienti da parte delle colture;
4. mantenimento di una *copertura vegetale* nel terreno anche nel periodo che trascorre tra la raccolta di una coltura e la semina di quella successiva;
5. ricorso a tecniche innovative nella *lavorazione del terreno* che comportano, nel medio-lungo periodo, un incremento del contenuto di sostanza organica del terreno: lavorazione a due strati, lavorazioni ridotte, semina su sodo, inerbimento dei frutteti;
6. razionalizzazione delle tecniche di *concimazione* mediante: 1) calcolo della dose ottimale di concime sulla base delle esigenze nutrizionali della specie coltivata e delle rese produttive ottenibili



nell'ambiente in cui si opera, della dotazione in elementi nutritivi del terreno e della fertilità residua lasciata dalla precedente coltura; 2) distribuzione dell'azoto in prossimità della fase di massimo assorbimento da parte della coltura; 3) distribuzione localizzata del fosforo;

7. adozione di criteri di difesa integrata per il *controllo delle malerbe* volti a: 1) sostituire, dove possibile, i trattamenti chimici preventivi (pre-semina e pre-emergenza) con interventi in post-emergenza calibrati in funzione dell'infestazione reale; 2) adottare misure preventive volte a limitare la diffusione delle infestanti (avvicendamenti colturali equilibrati, sfalcio della vegetazione nelle aree incolte, ecc); 3) localizzare i trattamenti chimici ed integrare con lavorazioni meccaniche (sarchiature e/o rincalzature); 4) impiegare erbicidi a basso impatto ambientale; 5) ricorrere in post-emergenza a miscele di erbicidi a dosi ridotte attivate con sinergizzanti;
8. impostazione della *difesa integrata dai parassiti animali e vegetali* sulla base dei seguenti criteri: 1) rispetto di alcune misure preventive (avvicendamento colturale, concimazioni e irrigazioni equilibrate, ecc.); 2) scelta, dove possibile, di varietà resistenti o tolleranti alle avversità; 3) effettuare interventi chimici solo al superamento della soglia d'intervento; 4) rispettare la fauna utile (predatori e parassitoidi) e ricorrere a mezzi biologici (ad es. *Bacillus thuringensis*) e biotecnici (ad es. ferormoni); 5) impiegare prodotti chimici selettivi e con profilo eco-tossicologico favorevole;
9. predisposizione degli interventi di *irrigazione* e di *regimazione delle acque in eccesso* con accorgimenti che comportino una riduzione della velocità di scorrimento superficiale e del volume delle acque in eccesso defluenti verso i corpi idrici (superficiali e sotterranei);
10. valutazione dell'opportunità, anche ai fini di una razionalizzazione dell'uso delle risorse idriche, di sostituire i sistemi di distribuzione a scorrimento con impianti a pioggia e, per le colture specializzate (ad es. vigneti e frutteti), con impianti a microportata di erogazione.

## II. PRODUZIONI ANIMALI:

11. adozione di tecniche a basso impatto ambientale in merito alle strutture dell'allevamento, allo stoccaggio e trattamento dei reflui;
12. definizione delle dosi, dell'epoca e delle modalità di distribuzione nella fase di *utilizzo agronomica* dei reflui zootecnici, come da regolamento comunale, sulla base 1) delle esigenze nutrizionali delle colture e delle caratteristiche pedoclimatiche e idrogeologiche dell'ambiente in cui si opera; 2) dei periodi di massimo assorbimento della coltura e quindi di massimo assorbimento di azoto (compatibilmente con le altre operazioni colturali); 3) delle motivazioni agro-ambientali che raccomandano di evitare lo spargimento durante la stagione invernale (dicembre - febbraio), su suolo innevato, gelato o saturo d'acqua, in giornate piovose e in giornate che precedono eventi piovosi, in avanzato stadio di maturazione della pianta, sui suoli a coltivazione orticola in atto, i cui raccolti siano destinati ad essere consumati crudi da parte dell'uomo;
13. razionalizzazione delle modalità di distribuzione dei liquami, evitando l'uso di irrigatori a lunga gittata nei terreni distanti meno di 100 metri dalle case di civile abitazione.

## III. GESTIONE DELLE AREE DI BORDO DEGLI APPEZZAMENTI:

14. attuazione di interventi mirati volti a non spingere la lavorazione e la coltivazione del terreno fino al margine estremo degli appezzamenti adiacenti ai corsi d'acqua e alle strade. Va prevista la possibilità di lasciare all'inerbimento spontaneo, o alla semina con miscuglio idoneo e sfalcio periodico, una fascia non lavorata di ampiezza pari a circa 4 m per i corsi d'acqua e di 1m per le strade. I medesimi benefici di riduzione delle perdite di lisciviazione superficiale e profonda di nutrienti ed altre sostanze dal campo verso il corso d'acqua possono essere ottenuti anche attraverso la piantumazione delle medesime aree.

## IV. MANUTENZIONE E PULIZIA DI FOSSI E SCOLINE

15. attuazione di programmi per il mantenimento di una efficiente rete di fossi e scoline attraverso: 1) pulizia periodica per il mantenimento dell'invaso; 2) sfalcio o lavorazione delle due sponde in momenti



temporali diversi per evitare uno spoglio contemporaneo; 3) una forte limitazione nell'uso di prodotti chimici per le operazioni di diserbo scegliendo eventualmente quelli a rapida degradazione; 4) il divieto di bruciare la vegetazione delle sponde.

#### V. VIABILITA' RURALE:

16. tutela della viabilità di penetrazione interna alla campagna favorendo interventi volti al mantenimento di coperture in terra battuta, ghiaia o inerbite ed escludendo l'asfaltatura.

#### VI. SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DELLE AZIENDE AGRICOLE:

17. Valorizzazione di corti, cortili ed aree di pertinenza delle aziende agricole corredando la progettazione degli interventi edilizi con indicazioni relativamente alla rimozione di strutture incongrue eventualmente presenti, alla valorizzazione degli elementi vegetali, all'utilizzo di materiali di pavimentazione, alla sistemazione di recinzioni e arredi esterni. In particolare: 1) le nuove recinzioni dei fondi rustici devono essere formate da siepi vive di specie vegetali locali con eventuale rete metallica e zoccolo;
18. se trattasi di attività zootecnica dovranno essere previste idonee protezioni e/o mascheramenti arborei dei manufatti mediante l'utilizzo di specie d'altofusto della tradizione agricola locale.

### **Articolo 85 – Criteri di tutela e riqualificazione della vegetazione sul territorio agricolo**

1. Si dettano alcune indicazioni di tutela e riqualificazione della vegetazione naturale presente sul territorio agricolo, e applicabili alle aree del territorio comunale definite come aree agricole di valore agricolo produttivo od aree agricole di valenza agricola e paesistica.
2. Le norme sono applicabili a tutte le emergenze floristiche nonché agli elementi vegetali di seguito definiti (indicati anche con e.v. nel prosieguo):
  - a. alberi isolati con una circonferenza del tronco di almeno 150 cm misurata ad una altezza di 130 cm. Se l'attaccatura della chioma è inferiore a tale altezza la misura viene effettuata immediatamente sotto l'attaccatura della chioma. Nel caso di ceppaie con più tronchi o di fusti policormici si considera la circonferenze del tronco più grosso.
  - b. filari: successione lineare di individui arborei a sesto regolare con composizione mista o pura, sottoposti a governo ad altofusto e composta da almeno tre soggetti;
  - c. siepi: associazione lineare di specie arboree e/o arbustive sviluppate per una lunghezza di almeno 10 m;
  - d. gruppi o macchie di alberi: area coperta da vegetazione arborea o arboreo-arbustiva, di forma varia, con presenza di vegetazione caratterizzata dall'assenza di caratteri di artificiosità quali sesti d'impianto regolari e/o densità omogenee.
  - e. Non sono soggetti alle seguenti norme:
  - f. gli impianti di arboricoltura specializzata da frutto (ad eccezione di noci, noccioli ed alberi da frutto non più utilizzati a scopo produttivo);
  - g. gli impianti di arboricoltura specializzata da legno;
  - h. i vivai;
  - i. la vegetazione di giardini e parchi privati.
3. E' vietato rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale gli e.v. nei loro elementi costitutivi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali



- operazioni di manutenzione (potatura, spollonatura, tramarratura etc.) ordinaria o straordinaria volte alla rinnovazione degli e.v..
4. E' sempre vietata la capitozzatura degli alberi isolati e dei soggetti arborei nei filari, ad eccezione delle specie della tradizione agraria (salici e gelsi).
  5. Per le siepi e per le macchie boscate è ammesso il taglio annuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno un pollone per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite) nel rispetto dell'elenco floristico di cui all'Articolo 80.
  6. Sono consentiti gli interventi indispensabili a scongiurare un pericolo immediato, del quale deve comunque essere fornita prova documentale, con l'obbligo comunque della notifica entro 30 gg all'Ufficio Tecnico comunale.
  7. I divieti di cui ai precedenti commi 3 e 4, non si applicano quando:
    - a. le piante possono provocare danni a persone o cose;
    - b. trattasi di piante malate e la loro conservazione non sia possibile;
    - c. è impedita o gravemente limitata una utilizzazione ammessa dalle norme urbanistiche;
    - d. norme di diritto pubblico obbligano il proprietario a rimuovere o modificare gli e.v.;
    - e. il divieto conduca ad un rigore imprevisto e l'esenzione sia conciliabile con il pubblico interesse.
  8. Il riconoscimento di una deroga viene concesso per iscritto previa presentazione all'Ufficio Tecnico di:
    - a. relazione illustrativa, a firma di tecnico abilitato in materia, delle motivazioni a favore della deroga con la specifica delle specie e dei caratteri morfometrici (diametro, altezza, fisionomia) nonché di eventuali altri elementi informativi ritenuti utili per una migliore valutazione qualitativa degli e.v.;
    - b. planimetria in scala adeguata (1:100 o 1:500) con indicata l'esatta collocazione degli e.v. interessati alla deroga;
    - c. idonea documentazione fotografica.
  9. L'autorizzazione alla deroga può essere legata a disposizioni accessorie da parte dell'Ufficio Tecnico. In particolare al richiedente può essere imposto di piantare e mantenere a sue spese piante di determinate specie e dimensioni, scelte fra quelle elencate all'Articolo 80, in sostituzione di quelle rimosse. La deroga può essere concessa con clausola della revoca o della scadenza.
  10. Sulle deroghe il Comune decide entro 60 gg dal ricevimento della richiesta.

#### PROTEZIONE DEGLI ELEMENTI VEGETALI NELLE PROCEDURE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

11. Ogni richiesta di permesso di costruire per interventi di nuova edificazione negli ambiti di applicazione delle presenti norme (aree agricole di valore agricolo produttivo ed aree agricole di valenza agricola e paesistica) deve essere corredata, per l'area di pertinenza interessata dall'intervento:
  - a. relazione illustrativa e planimetria in scala adeguata (1:100 o 1:500) dove viene riportata l'esatta collocazione degli e.v. con la specifica della specie e dei caratteri morfometrici (diametro, altezza, fisionomia) nonché di eventuali altri elementi informativi ritenuti utili per una migliore valutazione qualitativa dei medesimi;
  - b. idonea documentazione fotografica.
12. Il Comune in fase di rilascio del permesso di costruire può prescrivere al proprietario misure per la cura, la manutenzione e la difesa degli e.v..
13. Può essere prescritta, in sede di permesso di costruire, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante in recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate; Possono altresì essere prescritti interventi volti alla messa a dimora di nuovi elementi vegetali scelti dall'elenco di specie previsto all'Articolo 80).



### **Articolo 86 – Norme per la difesa della vegetazione nei cantieri**

---

1. Al fine di salvaguardare quanto più possibile la vegetazione esistente nelle aree di pertinenza di fabbricati soggetti ad interventi edilizi si adottano le misure di seguito riportate.
2. Per impedire danni meccanici e non provocati dai lavori di cantiere, le superfici occupate da soggetti vegetali devono essere opportunamente recintate, per una distanza non inferiore a ml. 1,5 dal fusto.
3. Nell'ambito delle suddette superfici sono inoltre vietati i versamenti di sostanze tossiche e nocive ed altre sostanze aventi un effetto consolidante sul suolo.
4. Fonti di calore (fuochi, impianti, ecc.) devono essere collocati ad una distanza non inferiore a m. 10 dal fusto degli alberi e arbusti presenti in cantiere.
5. Attorno ai soggetti arborei e alto-arbustivi è necessario salvaguardare per quanto possibile il vecchio orizzonte radicale. Laddove ciò non fosse possibile è necessario prevedere la creazione di settori di areazione, alternati a settori di terriccio, destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale. I settori di areazione, realizzati con materiale adatto a costituire uno strato drenante (ad es. ghiaia, pietrisco, sabbia) fino al livello finale della ricarica, devono coprire una percentuale della superficie del suolo, estesa almeno m. 1,5 attorno alla chioma dell'albero, pari almeno ad 1/3, per specie dotate di apparato radicale profondo, e ad 1/2, per specie dotate di apparato radicale superficiale.
6. Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti del suolo, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno per tutta l'area d'incidenza della chioma degli alberi, per salvaguardare la rete delle radici sottili.
7. Ove possibile gli scavi di terreno saranno eseguiti ad una distanza dal tronco non inferiore a m. 2,5. In ogni caso le radici eventualmente soggette a taglio dovranno essere recise in modo netto e la ferita ricoperta subito con un prodotto cicatrizzante.
8. Nel caso in cui vengano costruite murature ad una distanza inferiore a m. 1,5 dal tronco di alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti a distanza, l'uno dall'altro, non inferiore a m. 1,5.
9. Qualora attorno agli alberi si realizzano pavimentazioni impermeabili (ad es. asfalto o calcestruzzo), si deve lasciare aperta almeno la metà della superficie estesa a m. 1,5 attorno alla linea di proiezione della chioma degli alberi, nel caso di piante con apparato radicale profondo, ovvero l'intera superficie, nel caso di piante con apparato radicale superficiale.

### **Articolo 87 – Disposizioni relative all'acqua**

---

1. Il Piano adotta tecniche e misure atte a diminuire i fenomeni di eccesso idrico, con conseguente rischio idraulico, connessi a fenomeni di origine meteorica, nonché promuove e disciplina una corretta regimazione delle stesse con particolare riguardo alla salvaguardia delle risorse idriche



profonde e al contenimento delle forme di erosione superficiale, recepimento le indicazioni di cui all'art. 11 del PAT.

2. Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previsti per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) devono essere finalizzati al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso artificiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed a favorirne la fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.
3. All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.
4. I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.
5. Tutti gli interventi che coinvolgono parti di territorio agricolo devono essere finalizzati all'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità quando è accertata la manomissione. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di strade, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali in aree agricole senza prevedere un nuovo deflusso per le acque superficiali.
6. All'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi, quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a giorno con individuazione di un recapito definitivo e quando l'intervento sia imposto da particolari esigenze igieniche, sanitarie, ecologiche o funzionale. Devono in ogni caso essere mantenuti e/o ripristinati i filari alberati.
7. Allo sbocco dei tratti dei corsi d'acqua intubati devono essere posti elementi filtranti o griglie allo scopo di evitare l'intasamento delle tubazioni da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte, ai sensi del D.M. LL.PP. 12/12/1985.
8. Il Comune potrà consentire modifiche di tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazioni delle sponde solo per casi di pubblica utilità.
9. All'imbucatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati devono essere posti elementi filtranti, o griglie, allo scopo di evitare l'intasamento delle tubazioni da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte. Gli elementi filtranti devono essere dimensionati e posizionati in modo da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato. La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi in particolar modo dopo ogni evento di piena.
10. I nuovi argini che dovranno essere messi in opera per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, devono essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde. L'efficienza idraulica delle arginature deve essere garantita da un preciso programma di manutenzione periodica che garantisca il mantenimento di un'efficace copertura vegetazionale delle sponde.
11. Le acque meteoriche provenienti dai tetti o da superfici pavimentate interne a lotti residenziali o produttivi dovranno essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo, sulle aree di pertinenza del lotto o nella rete idrica di superficie previo impianto di separazione delle acque di prima pioggia, senza sversamenti diretti sulla via o aree pubbliche circostanti. Nel caso di insediamenti



produttivi come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, si richiama al rispetto delle specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.

12. Le reti di raccolta delle acque provenienti dalle strade dovranno consentire la separazione delle acque di prima pioggia e prevedere un impianto di trattamento delle stesse. In ogni caso le acque stradali sono prioritariamente da recapitare al sistema di smaltimento superficiale costituito da fossati e corsi d'acqua.
13. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli, esterni a lotti residenziali o interni a lotti industriali o comunque con attività diverse dalla residenza, vanno raccolte in una rete separata e condotte in apposite vasche di disoleatori opportunamente dimensionate. Solo successivamente al periodo di trattamento potranno essere convogliate alla rete idrica superficiale o scaricate nella rete fognaria pubblica per acque bianche o miste.
14. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiale e mezzi, nonché deposito di materiale e materie prime o rifiuti speciali, vanno raccolte separatamente in una rete predisposta e condotte in apposito impianto di depurazione o di pre-trattamento alla luce di adeguate analisi campionarie. Tali scarichi sono pertanto di tipo produttivo e sono soggetti alle autorizzazioni di legge.
15. Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei corsi d'acqua, canali e fossi deve avvenire con le modalità dettate dal competente Consorzio di Bonifica a tutela dell'idoneità all'uso e della sicurezza idraulica del territorio; è comunque sempre vietato lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee.
16. Per tutti i nuovi insediamenti e per la ristrutturazione degli edifici esistenti dovrà essere obbligatoria la raccolta delle acque meteoriche a fini non potabili.
17. I parcheggi scoperti di nuova realizzazione su terreno dovranno essere realizzati con fondo permeabile.
18. Il territorio comunale rientra sia nelle aree vulnerabili da nitrati di origine agricola che in quelle vulnerabili ai fitofarmaci, come dal Piano di Tutela delle Acque redatto ai sensi del D.Lgs. 152/1999 ed approvato dal DGR 445 del 29/12/2004, a cui si applicano gli art. 12 e 13 delle norme tecniche di attuazione del PRTA. Inoltre il comune è inserito nell'allegato D delle stesse norme tra i comuni compresi nelle aree di prima tutela quantitativa degli acquiferi a cui viene applicato l'art. 39. In particolare per quel riguarda il territorio comunale viene ripresa la delibera n. 23 del 07/05/2003 del Consiglio Regionale del Veneto dove si approva l'aggiornamento della perimetrazione del bacino scolante della Laguna di Venezia di cui entra a far parte anche la parte occidentale del comune di Vedelago, le cui acque di falda alimentano i fiumi di risorgiva settentrionali del bacino scolante nella laguna; esso a sua volta è inserito nelle aree sensibili definite dall'Art. 11, e soggette alle prescrizioni dei limiti ridotti per azoto e fosforo degli art. 25 e 26.
19. Il Consorzio di Bonifica Piave ha individuato alcune aree all'interno del territorio comunale che potrebbero essere destinate alla realizzazione di bacini di laminazione, al fine di ridurre le criticità idrauliche legate ad alcuni canali consortili. In particolare è stata individuata l'area della cava Comiotto per la laminazione del canale Brenton di S. Mamante, la cava Trentin per il controllo del Brenton del Maglio, le cave Ca' Matta e limitrofe per il controllo del Canale di Casacorba, la cava Vittoria a Baracche per il controllo delle acque provenienti da Barcon e Trevignano.  
Tali interventi andranno sottoposti a specifica pianificazione e progettati di concerto con le autorità idrauliche competenti nonché con gli eventuali Comuni limitrofi. Qualora risultasse tecnicamente possibile, eventuali altri interventi di mitigazione idraulica previsti nelle aree circostanti potranno essere realizzati congiuntamente a queste opere e confluire in un sistema organico di interventi per la riduzione del rischio idraulico complessivo della zona.
20. Quanto sopra esposto è integrato con le prescrizioni contenute negli articoli derivanti dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica riportati in chiusura delle seguenti NTO.



## Articolo 88 – Compatibilità geologica

1. Il PI richiama la classificazione del territorio in base alla compatibilità geologica delle aree ai fini urbanistici operata dal PAT nella Tav. 3 “carta delle Fragilità”, con particolare riferimento alle seguenti due categorie di terreno:

- a. aree idonee a condizione;
- b. aree non idonee.

2. Le “aree idonee a condizione” includono una discreta parte del territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurate verifiche al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare l’entità del possibile rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato. Le specifiche motivazioni che hanno portato alla inclusione nella categoria e le verifiche particolari richieste sono elencate di seguito:

- a. area a rischio idraulico con tempo di ritorno di 2 anni (v. anche la Tav. 10.4.1 allegata alla Relazione geologica del PAT);
- b. area a rischio idraulico con tempo di ritorno di 5 anni (v. anche la Tav. 10.4.1 allegata alla Relazione geologica del PAT);
- c. area interessata da ristagno idrico periodico, localmente area palustre (v. anche la Tav. 10.4.1 allegata alla Relazione geologica del PAT).

Qui si riscontra un limitato rischio idraulico, evidenziato dalla cartografia del Consorzio di Bonifica Brentella di Pederobba (per le prime due tipologie). In relazione anche al disposto dell’art. 10 del P.T.R.C. l’utilizzo urbanistico, a qualsiasi titolo, delle aree così classificate dovrà essere preceduto da adeguata indagine rivolta alla verifica delle problematiche di sicurezza idraulica. E’ opportuno che qualsiasi intervento urbanistico ed edilizio sia accompagnato da uno studio di inserimento idraulico volto a determinare la quota del piano campagna di riferimento per l’edificazione, le eventuali modalità di costruzione in sotterraneo ed eventuali altre cautele atte a ridurre il rischio per l’opera in progetto. E’ comunque vietata la costruzione in sotterraneo;

- d. aree con terreni classificati (v. anche la Tav. 10.2 allegata alla Relazione geologica del PAT):
  - terreni prevalentemente sabbiosi o sabbioso limosi, in limitato spessore (pochissimi metri) su ghiaie più o meno sabbiose;
  - terreni prevalentemente argilloso sabbiosi o limoso sabbiosi, in limitato spessore (pochissimi metri) su ghiaie più o meno sabbiose;
  - terreni prevalentemente limosi e limoso-argillosi, con frequente presenza di coperture e/o intercalazioni torbose della bassura del F. Sile.

Qui le caratteristiche meccaniche si riducono nei primi metri ed appaiono localmente mediocri e variabili, in relazione anche alla presenza di locali livelli compressibili. La falda è posta a ridotta profondità dal piano campagna. Si possono determinare, per vari motivi, locali situazioni di saturazione superficiale. E’ opportuno che l’incremento sismico locale sia sempre valutato puntualmente all’interno della relazione geologica. Le Relazioni Geologica e Geotecnica dovranno essere opportunamente ed adeguatamente approfondite.

In tali aree si prescrive, ove possibile, una tipologia fondazionale intestata sui terreni a maggior competenza geotecnica posti al di sotto dei livelli superficiali con caratteristiche più scadenti.



- e. area con presenza di risorgive e di risorgenza diffusa in fossati e scoline (v. anche la Tav. 10.4.1 allegata alla Relazione geologica del PAT.):

E' la zona che comprende direttamente le sorgenti del Fiume Sile. Si riscontrano frequenti risorgenze puntuali e lineari (nella rete idrografica, nei fossati e nelle scoline). La falda è posta a ridottissima profondità dal piano campagna. E' un'area particolarmente fragile dal punto di vista idrogeologico. La Relazione Geologica che dovrà accompagnare qualsiasi progetto dovrà definire anche il tipo di scarico più adatto (comprendendo anche la vasca a tenuta) e la sua posizione rispetto al sistema idrogeologico e idrografico locale. I movimenti di terra dovranno essere limitati al massimo. Non sono ammesse modificazioni dell'assetto morfologico e dell'andamento topografico esistenti.

- f. area con superficie di falda tra 2 e 5 m (v. anche la Tav. 10.4.2 allegata alla Relazione geologica del PAT):

E' la zona posta subito a Nord delle aree riportate al punto d), sino alla strada che collega Albaredo a Cavasagra. Le fondazioni possono avvicinarsi o giungere alla quota di massima risalita della superficie freatica. E' necessario che nella Relazione Geologica sia misurato il locale livello di falda e vengano valutati escursione e regime.

3. Nel caso in cui il Consorzio di Bonifica o altro ente proceda con le opere idrauliche ritenute necessarie per le zone suddette, il vincolo di "aree idonee a condizione" decade automaticamente.
4. Le "aree idonee a condizione di consolidamento per scopi ricreativi e ricettivi" includono le aree di cava ricomprese nell' "Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature" di cui all'art 82 del PAT.
- a. nel caso in cui siano presenti i bacini di cava e tali bacini siano attivi o dismessi, ma senza interventi sulle cave stesse, tali aree sono da considerarsi "aree non idonee" così come definite e regolamentate al successivo paragrafo.
- b. Nel caso in cui le sponde di una cava o di un insieme di cave vengano rimodellate e consolidate, in funzione di un previsto utilizzo a fini ricreativi e ricettivi, in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si dovrà procedere ad accurate verifiche al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare l'entità del possibile rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato.
5. Le "aree non idonee", sono le aree in cui l'utilizzo edificatorio è in generale precluso. All'interno di queste aree non possono essere previste opere se non per la realizzazione di interventi di ripristino ambientale o la messa in sicurezza per quanto riguarda la stabilità dei fronti di scavo o accumulo ovvero interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili.

Appartengono a questa categoria:

- a. discariche attive e non attive;
- b. cave attive;
- c. cave dismesse, con esclusione di quelle ripristinate e poco profonde, per le quali l'edificabilità è vincolata alla verifica di idoneità all'utilizzo dell'area mediante specifici approfondimenti conoscitivi locali, che consentano: verifiche specifiche circa la qualità dei terreni, mediante indagini geognostiche, per un adeguato dimensionamento delle opere di fondazione; la tutela idraulica od altro; verifiche di stabilità ed eventualmente realizzazione di opere preventive di stabilizzazione dei terreni.
6. Nelle restanti aree del territorio comunale, definite aree "idonee" dal PAT non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico infatti: la falda è profonda, il drenaggio è buono, le caratteristiche geotecniche dei terreni sono ottime, non vi sono problemi di stabilità o di rischio idraulico. Comunque



in base alla normativa statale e regionale vigente qualsiasi intervento edificatorio deve essere accompagnato dalle specifiche Relazione geologica e Relazione geotecnica.

### **Articolo 89 – Aree soggette a dissesto idrogeologico**

---

1. Il PI richiama i seguenti elementi di dissesto e criticità idrogeologica presenti nel territorio e individuati in Tav. 3 “Carta della Fragilità” del PAT:
  - a. aree interessate da rischio idraulico;
  - b. aree soggette ad inondazioni periodiche o a ristagno idrico;
  - c. aree di risorgiva;
  - d. cave.
2. Il PI riporta in Tav. 1.1 “Carta dei Vincoli” le aree a rischio idraulico individuate dal Consorzio di Bonifica Piave e le aree riportate in tav. 3 del PAT.
3. Nelle aree a rischio idraulico e nelle aree soggette ad inondazioni periodiche e a ristagno idrico dovrà essere assicurato il mantenimento della rete di scolo delle acque, sia naturale che artificiale (scoline e fossati), con la possibilità di richiedere autorizzazione a realizzare, con le medesime tipologie dell’esistente, dei nuovi raccordi che rendano più razionale la gestione delle acque in occasione di eventi meteorici eccezionali.
4. Per gli interventi di nuova urbanizzazione previsti nell’ambito delle zone a maggior rischio idraulico si fa riferimento alle specifiche indicazioni riportate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI).
5. In generale, recependo gli indirizzi della VCI, per ridurre il rischio di allagamenti si riportano i seguenti suggerimenti operativi:
  - a. dispersione nel (primo) sottosuolo delle acque di pioggia;
  - b. creazione di capacità di invaso locali e diffuse per compensare le nuove impermeabilizzazioni;
  - c. individuazione, in particolare a valle delle zone già urbanizzate o da urbanizzare, di aree di espansione delle acque, per laminare le piene in uscita;
  - d. l’individuazione delle zone a diverso grado di rischio allagamento;
  - e. previsione dei piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi a quota rialzata (almeno 20-40 cm), in rapporto al grado di rischio e impermeabilizzazione dei piani interrati e delle bocche di lupo poste al di sotto di tali quote;
  - f. Le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo. Le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su idoneo sottofondo che ne garantisca l’efficienza, con la sola deroga per le aree destinate ai portatori di handicap e a ridosso della viabilità principale;
  - g. I pluviali delle nuove abitazioni, ove è ragionevolmente possibile, dovranno scaricare superficialmente oppure in pozzi disperdenti collegati in sommità alla rete delle acque meteoriche;
  - h. individuazione e rispetto delle vie di deflusso dell’acqua;
  - i. realizzazione delle strade di collegamento con ampie scoline e assicurazione della continuità delle vie di deflusso tra monte e valle del rilevato;
  - j. previsione esplicita, tra gli allegati dei progetti, di una relazione sulla situazione idraulica in cui viene inserita la costruzione o lottizzazione (presenza e natura di canali, manufatti, tubazioni, quote relative, ecc.) e sull’impatto idraulico delle stesse;
  - k. collocare il verde e la viabilità delle urbanizzazioni preferibilmente lungo i corsi d’acqua;
  - l. divieto di tombinamento dei corsi d’acqua salvo la realizzazione di accessi ai fondi di



lunghezza limitata o esigenze di salvaguardia della pubblica incolumità. Dovranno essere mantenuti e ripristinati i fossi in sede privata; in area agricola è vietata la tombinatura dei fossi fatta eccezione per la costruzione di accessi carrai;

- m. gli scoli e fossi esistenti, anche se in sede privata non possono essere oggetto di opere di riduzione se non si prevedono adeguate misure di compensazione e ricostruzione, dovranno essere ricostruiti e non dovranno subire interclusioni e comunque perdere la loro attuale funzione (sia per il volume di invaso che per la funzione di smaltimento delle acque) in conseguenza dei futuri lavori. A tale scopo per presentare una domanda di tombinamento, dovrà essere presentata un'apposita relazione tecnica nella quale sia evidenziata la funzione del fossato e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione dello stesso in relazione a tutto il bacino limitrofo che serve o può servire.
6. Lo stato delle singole aree è illustrato nella Relazione geologica del PAT e nella relativa cartografia ed è normato dai relativi strumenti di settore redatti dagli Enti preposti.
  7. Nel precedente articolo "Compatibilità geologica" vengono indicate le problematiche che ne condizionano o ne impediscono l'utilizzo edificatorio e, nel primo caso, le possibili soluzioni e gli interventi correttivi.



## CAPO 10° - NORME TRANSITORIE E FINALI

### **Articolo 90 - Adeguamento delle Costruzioni Preesistenti**

---

Per gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni delle presenti norme di attuazione del PI, sono ammessi interventi di restauro, ampliamento o modifica, solo nel caso di adeguamento alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

### **Articolo 91 - Opere già Autorizzate**

---

Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, ai sensi del comma 4, art. 15 del DPR 380/01.

### **Articolo 92 - Deroghe**

---

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle presenti norme di attuazione del PI limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto consentito dall'Art. 14 del DPR 380/2001.

### **Articolo 93 - Entrata in Vigore delle presenti Norme del PI**

---

Le presenti norme tecniche operative del PI entrano in vigore dopo l'approvazione e la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

### **Articolo 94 - Abrogazione del P. R. G. Previgente**

---

Il presente PI sostituisce il precedente P.R.G. approvato dalla Regione Veneto con DGR 3541/1986.

### **Articolo 95 - Sanzioni Penali**

---

Le contravvenzioni alle presenti norme di attuazione del PI vengono applicate ai sensi della legislazione vigente in particolare delle Leggi Comunali e Provinciali.



## CAPO 11° - DISPOSIZIONI IDRAULICHE

### Articolo VCI 1 – Norme idrauliche di carattere generale

---

1. Si richiamano le lettere a) e b) dell'Art. 10, l'Art. 27, i commi 7,8 e 9 dell'Art. 47 e l'art. 48 delle Norme Tecniche Approvate del PAT di Vedelago.
2. Per quanto riguarda il compendio idraulico si rimanda alle indicazioni ed alle prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata alla Variante V° al PI, già adeguate alle prescrizioni dei competenti Consorzi di Bonifica.



## CAPO 12° - ALLEGATO 1

## Allevamenti generatori di vincolo e relative fasce di rispetto

N	Anagrafe	Ragione	Distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici con:			Fonte
			Residenze civili sparse	Centri abitati	Limiti della zona agricola	
01	089TV312	AZIENDA AGRICOLA MARCON FEDERICO	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
02	089TV151	STALLA SOCIALE DI FOSSALUNGA SOC COOP AGRICOLA	150	300	300	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
02_ bio gas	-	CENTRALE BIOGAS FOSSALUNGA	50	100	0	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
03	089TV003	AGRIZETA SS DI ZARANTONELLO GIOVANNI E C.	150	300	300	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
04	089TV120	DURIGHEL GINO E LUIGI S.S.A.	150	300	300	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
05	089TV323	AZIENDA AGRICOLA BARCON SRL	150	300	300	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
06	089TV438	ALLEVAMENTI PERIN SOCIETA' AGRICOLA COOPERATIVA	200	300	400	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
07	089TV081	SOCIETA' AGRICOLA R.B.M. DEI FRATELLI ROMANO S.S.	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
08	089TV005	CHENET GUERINO E MICHELE	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
09	089TV128	CAVARZAN PAOLO RINO	75	150	150	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
10	089TV037	PELLIZZER E BASSANI	200	300	400	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
11	-	MAGGIOTTO attualmente non utilizzata	0	0	0	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
12	089TV036	SOCIETA' AGRICOLA MAZZOCCATO	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.



13	089TV422	AZIENDA AGRICOLA SILE DI BACCEGA GIOVANNI	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
14	089TV040	BINOTTO FABIO	75	150	150	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
15	089TV116	SOCIETA' AGRICOLA B&T FARM	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
16	089TV016	GUIDOLIN ROBERTO	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
17	089TV027	SOCIETA' COOPERATIVA SANTA FOSCA SCAPA	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
17_ bio gas	-	CENTRALE BIOGAS SANTA FOSCA	150	300	0	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
18	089TV427	ALFA SRL / LEGNARO SERGIO	150	250	300	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
19	089TV024	ALLEVAMENTO BARCAROLA DI DE POLI LINO	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
20	089TV023	AZIENDA AGRICOLA SOLE SNC	200	300	400	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
21	089TV077	BALDISSER ALBERTO	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
22	089TV166	COMIT EUROPA SRL	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
23	089TV208	DAL BELLO LIONELLO	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
24	089TV324	FERRO RENATA	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
25	089TV045	PEROZZO LORENZO E STEFANO	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
26	089TV465	PIOVESAN PAOLO	0	0	0	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
27	089TV039	POZZEBON BRUNO	150	250	300	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
28	089TV064	ROSIN DAVIDE	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
29	089TV477	SARTOR SILVANO	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot,



						maggio 2014.
<b>30</b>	089TV450	SCHIAVONESCA VIA PAPA SARTO 113	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>31</b>	089TV322	SCHIAVONESCA VIA CORBETTA 54	200	300	400	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>32</b>	089TV015	SOCIETA' AGRICOLA DAL BELLO EDOARDO E MARIANO SS	150	250	300	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>33</b>	089TV415	SOCIETA' AGRICOLA ZOOCALF	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>34</b>	089TV320	LEIBALLI CARNI PAVAN ROSSELLA / FENATO NORINA	200	300	400	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>35</b>	089TV325	STOCCO FEDERICO	50	100	100	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>36</b>	089TV150	BELLIA COOP SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>37</b>	089TV440	BELLIA VASCO	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>38</b>	089TV068	BELLIA VASCO	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>39</b>	089TV326	CAVALLIN LUCIANO	100	200	200	S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.
<b>40</b>	089TV245	SOCIETA' AGRICOLA BATTILANA	50	100	100	<b>Dichiarazione con prot. n. 22929 del 17.11.2015 a firma del Dott. Agr. Luison Francesco.</b>

\* in **grassetto** le distanze modificate rispetto all'elaborato S.AGR "Relazione allevamenti intensivi", a firma dei Dott. Agr. e For. Cassol e Scariot, maggio 2014.