



# PI 2020 COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3  
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

## Norme Tecniche Operative



Variante n. 3 approvata con  
DCC n. 3 del 17/03/2021



# NORME TECNICHE OPERATIVE



APPROVAZIONE  
D.C.C. n. 3 del 17/03/2021

**Il Sindaco**  
Gianni PRECOMA

**Il Responsabile Settore Urbanistica**  
geom. Danilo PONTELLO

**Il Segretario Comunale**  
dott. Giovanni ALVINO

## **GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Gruppo di valutazione**  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Dott. Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

**Contributi specialistici**  
Urbanista Francesco BONATO  
Ingegnere Lino POLLASTRI  
Urbanista Nicola RICCIARDI GIANNONI

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: mateng@mateng.it



## INDICE

<b>Titolo I: NORME GENERALI</b> .....	<b>3</b>
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti .....	3
Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi .....	4
Art. 3 – Attuazione ed efficacia .....	6
Art. 4 – Superficie Agricola Trasformabile .....	7
<b>Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI</b> .....	<b>8</b>
Art. 5 – Definizione indici urbanistici .....	8
Art. 6 – Definizione indici edilizi .....	9
Art. 7 – Definizione distanze .....	11
Art. 8 – Definizione tipologie di intervento .....	13
Art. 9 – Destinazioni d'uso .....	14
Art. 10 – Dimensioni minime degli alloggi .....	15
<b>Titolo III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>16</b>
Art. 11 – Piano Urbanistico Attuativo (PUA) .....	16
Art. 12 – Opere di urbanizzazione .....	18
Art. 13 – Intervento Edilizio Diretto (IED) .....	19
Art. 14 – Edifici di interesse storico e Schede .....	20
Art. 15 – Superficie fondiaria corrispondente .....	23
Art. 16 – Perequazione .....	24
Art. 17 – Credito edilizio, registro e Schede .....	25
Art. 18 – Compensazione urbanistica .....	27
Art. 19 – Accordi pubblico privato e Schede .....	28
<b>Titolo IV: SISTEMA RESIDENZIALE</b> .....	<b>29</b>
Art. 20 – Norme comuni alle zone residenziali .....	29
Art. 21 – ZTO A centro storico .....	31
Art. 22 – ZTO B di mantenimento totalmente edificate .....	33
Art. 23 – ZTO C1 di completamento parzialmente edificate .....	35
Art. 24 – ZTO C2 di espansione inedificate .....	36
Art. 25 – ZTO C3 di trasformazione da riconvertire .....	38
<b>Titolo V: SISTEMA PRODUTTIVO</b> .....	<b>41</b>
Art. 26 – Classificazione zone per attività economiche .....	41
Art. 27 – ZTO D1 artigianali e industriali di completamento .....	42
Art. 28 – ZTO D2 artigianali e industriali di espansione .....	44
Art. 29 – ZTO D3 commerciali e terziarie di completamento .....	46
Art. 30 – ZTO D4 commerciali e terziarie di espansione .....	48
Art. 31 – Attività economiche in zona impropria .....	50
Art. 32 – Sportello unico attività produttive in variante al PRC .....	52
Art. 33 – Disciplina delle attività commerciali .....	54
<b>Titolo VI: SISTEMA AMBIENTALE</b> .....	<b>57</b>
Art. 34 – Norme comuni alle zone agricole .....	57
Art. 35 – ZTO E1 ambientale .....	62
Art. 36 – ZTO E2 agricolo produttiva .....	64
Art. 37 – ZTO E3 agricola ad elevato frazionamento fondiario .....	66
Art. 38 – ZTO E4 nuclei residenziali in ambito agricolo .....	68
Art. 39 – ZTO Parco privato .....	70
Art. 40 – Edifici non funzionali alla conduzione del fondo .....	71
Art. 41 – Elementi di interesse storico ambientale .....	73
Art. 42 – Cono visuale .....	74
<b>Titolo VII: SISTEMA DEI SERVIZI</b> .....	<b>75</b>
Art. 43 – Classificazione zone a servizi .....	75
Art. 44 – ZTO Fa aree per l'istruzione .....	76
Art. 45 – ZTO Fb aree per attrezzature di interesse comune .....	77
Art. 46 – ZTO Fc aree attrezzate a parco, gioco e sport .....	78
Art. 47 – ZTO Fd aree per parcheggio .....	79
Art. 48 – ZTO Fe aree per attrezzature e impianti di interesse generale .....	80
Art. 49 – ZTO Fs aree per attrezzature speciali .....	81
Art. 50 – Oneri di urbanizzazione e monetizzazione .....	82
<b>Titolo VIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b> .....	<b>83</b>
Art. 51 – Classificazione aree per la mobilità .....	83
Art. 52 – Fasce di rispetto stradale .....	85



Art. 53 – Parcheggi .....	87
Art. 54 – Aree per la distribuzione carburante .....	90
<b>Titolo IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>92</b>
Art. 55 – Vincolo paesaggistico e Monumentale D.Lgs 42/04, ex L. 431/85, ex L. 1497/39 ed ex L. 1089/39 .....	92
Art. 56 – Siti a rischio archeologico .....	93
Art. 57 – Vincolo idrogeologico-forestale .....	94
Art. 58 – Fasce di rispetto idrografia .....	95
Art. 59 – Misure di salvaguardia idraulica e geologica .....	97
Art. 60 – Fascia di rispetto cimiteri .....	101
Art. 61 – Reti tecnologiche principali .....	102
Art. 62 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	103
Art. 63 – Compatibilità geologica ai fini edificatori .....	104
<b>Titolo X: PIANI DI SETTORE.....</b>	<b>107</b>
Art. 64 – Norme generali per i piani di settore .....	107
<b>Titolo XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>108</b>
Art. 65 – Deroghe .....	108
Art. 66 – Disposizione transitoria .....	109
Art. 67 – Entrata in vigore e disposizioni finali .....	110
<b>ELENCO ABBREVIAZIONI .....</b>	<b>111</b>



## **TITOLO I: NORME GENERALI**

---

### **ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI**

---

1. Il Piano degli Interventi (PI), come previsto dall'Art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è formato dal Piano Regolatore Comunale (PRC) Vigente per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) approvato. Il Comune di Caerano di San Marco è dotato del PI a seguito dell'approvazione del PATI nella Conferenza di Servizi del 10.06.2011.
2. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
  - a) residenziale;
  - b) produttivo;
  - c) ambientale;
  - d) servizi;
  - e) mobilità;e per ognuno vengono dettate puntuali regole operative.
3. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.



## ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

### 1. Il PI è formato da:

#### ELABORATI GRAFICI

- |  |               |
|--|---------------|
| 1) Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale                                | scala 1:5.000 |
| 2) Tav. 2.1 Zone significative Nord  | scala 1:2.000 |
| 3) Tav. 2.2 Zone significative Centro  | scala 1:2.000 |
| 4) Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud  | scala 1:2.000 |
| 5) Tav. 2.4 Zone significative Sud   | scala 1:2.000 |
| 6) Tav. 3 Vincoli Intero territorio comunale                                     | scala 1:5.000 |
| 7) Tav. 4 Fragilità Intero territorio comunale                                   | scala 1:5.000 |
| 8) Tav. 5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017 | scala 1:5.000 |

#### SCHEDATURE

- 9) Schede A. Edifici oggetto di credito edilizio
- 10) Schede B. Edifici di interesse storico
- 11) Schede C. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- 12) Schede D. Attività economiche in zona impropria
- 13) Schede E. Allevamenti zootecnici
- 14) Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato
- 15) Schede G. Aree di riconversione
- 16) Schede H. Aree di espansione

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- 17) Norme Tecniche Operative
- 18) Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi
- 19) Dimensionamento
- 20) Relazione Programmatica
- 21) Registro Consumo di Suolo
- 22) Registro Crediti Edilizi
- 23) Prontuario Qualità Architettonica
- 24) Documento del Sindaco

#### ELABORATI DI VALUTAZIONE

- |   |                |
|---|----------------|
| 25) Valutazione di Incidenza Ambientale                                 |                |
| 26) Compatibilità idraulica   |                |
| All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano                   | scala 1:5.000  |
| 27) Relazione illustrativa Sismica                                      |                |
| Carta della rivisitazione dei contenuti geologici in chiave sismologica | scala 1:10.000 |
| Carta delle Indagini  | scala 1:10.000 |
| Carta geologico tecnica   | scala 1:10.000 |
| Carta delle Microzone Sismiche  | scala 1:10.000 |
| Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica                   | scala 1:10.000 |

#### ELABORATI VARIANTE COMMERCIO

- |   |               |
|---|---------------|
| 28) Tav. 6 Centro Urbano e Aree Degradate   | scala 1:5.000 |
| 29) Tav. 7.1 Variante n. 2. Ambiti di Variante  | scala 1:5.000 |
| 30) Schede I. Aree degradate ai fini commerciali  |               |
| 31) Estratti delle modifiche allo zoning  |               |
| 32) Relazione illustrativa  |               |
| 33) Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza |               |
| 34) Compatibilità idraulica   |               |

#### ELABORATI VAR. 3 PI ADEGUAMENTO A RET E ALLA LR 14/2017 CONTENIMENTO CONSUMO SUOLO

- |   |               |
|---|---------------|
| 35) Tav. 7.2 Variante n. 3. Ambiti di Variante  | scala 1:5.000 |
| 36) Schede aree Variante 3 PI   |               |
| 37) Schede PI vigente aggiornate dalla Variante 3 PI  |               |
| 38) Relazione illustrativa  |               |
| 39) Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza |               |

- 40) Compatibilità idraulica
- 41) Asseverazione sismica

#### ELABORATI MICROZONAZIONE SISMICA 2° LIVELLO

- 42) Relazione illustrativa Sismica (2° Livello)
  - Carta delle indagini scala 1:10.000
  - Carta della pericolosità sismica scala 1:10.000
  - Carta delle frequenze naturali dei depositi scala 1:10.000
  - Carta di microzonazione sismica (Fa) scala 1:10.000
  - Carta di microzonazione sismica (Fv) scala 1:10.000

#### ELABORATI INFORMATICI

- 43) DVD banche dati e file pdf elaborati

2. Tra gli elaborati costituiti del PI, come elencati al precedente comma 1 del presente Articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:
- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale scala 1:5.000
  - Tav. 2.1 Zone significative Nord scala 1:2.000
  - Tav. 2.2 Zone significative Centro scala 1:2.000
  - Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud scala 1:2.000
  - Tav. 2.4 Zone significative Sud scala 1:2.000
  - Tav. 3 Vincoli Intero territorio comunale scala 1:5.000
  - Tav. 4 Fragilità Intero territorio comunale scala 1:5.000
  - Tav. 5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017 scala 1:5.000
  - Schede A. Edifici oggetto di credito edilizio
  - Schede B. Edifici di interesse storico
  - Schede C. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo
  - Schede D. Attività economiche in zona impropria
  - Schede E. Allevamenti zootecnici
  - Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato
  - Schede G. Aree di riconversione
  - Schede H. Aree di espansione
  - Norme Tecniche Operative
  - Registro Consumo di Suolo
  - Registro Crediti Edilizi
  - Compatibilità idraulica
  - All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano scala 1:5.000
  - Relazione illustrativa Sismica
    - Carta della rivisitazione dei contenuti geologici in chiave sismologica scala 1:10.000
    - Carta delle Indagini scala 1:10.000
    - Carta geologico tecnica scala 1:10.000
    - Carta delle Microzone Sismiche scala 1:10.000
    - Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
  - Tav. 6 Centro Urbano e Aree Degradate scala 1:5.000
  - Schede I. Aree degradate ai fini commerciali
  - Estratti delle modifiche allo zoning
  - Schede aree Variante 3 PI
  - Relazione illustrativa Sismica (2° Livello)
    - Carta delle indagini scala 1:10.000
    - Carta della pericolosità sismica scala 1:10.000
    - Carta delle frequenze naturali dei depositi scala 1:10.000
    - Carta di microzonazione sismica (Fa) scala 1:10.000
    - Carta di microzonazione sismica (Fv) scala 1:10.000

### **ART. 3 – ATTUAZIONE ED EFFICACIA**

---

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Caerano di San Marco si articola in PATI e PI.
2. Il PI si attua per mezzo di:
  - a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - b) Interventi Edilizi Diretti (IED);
  - c) Opere Pubbliche (OOPP);
  - d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
4. I vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata: in tal caso al proprietario o avente titolo è dovuto un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione.
5. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
  - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
  - tra le planimetrie e le NTO prevalgono le NTO;
  - tra le NTO ed il Dimensionamento, prevale il Dimensionamento;
  - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
6. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, ecc): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.



## **ART. 4 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.
- Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14
- DGRV n. 668 del 15.05.2018, Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017
- Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017

### **DEFINIZIONE**

1. Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PATI, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, per l'intero territorio comunale, pari a ha 8,76 calcolati secondo quanto indicato al precedente Comma 1.

## TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

---

### ART. 5 – DEFINIZIONE INDICI URBANISTICI

---

1. Le definizioni urbanistiche per l'attuazione del PI sono riportate nel REC, Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", come integrate dal presente Articolo e di seguito elencate:
  - a) *Superficie territoriale (St)*;
  - b) *Superficie fondiaria (Sf)*;
  - c) *Indice di edificabilità territoriale (It)*:  
ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, è la quantità massima di Superficie lorda di pavimento (Slp) edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
  - d) *Indice di edificabilità fondiaria (If)*:  
ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, è la quantità massima di Superficie lorda di pavimento (Slp) edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
  - e) *Indice di copertura (Ic)*.
2. Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi. Gli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiario (If) riportati nelle presenti NTO sono sempre indici massimi e riguardano la superficie lorda di pavimento, il volume o la superficie coperta edificabile fuori terra, fatto salvo quanto precisato nella disciplina particolare e/o nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.
3. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la consistenza delle costruzioni esistenti (in termini di volume o superficie coperta) e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.
5. È sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico, la cessione o trasferimento di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti anche non contigui ma ricompresi nel perimetro della stessa ZTO, sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati tutti gli indici di Zona previsti dalle presenti Norme Tecniche Operative (NTO) e comunque in ottemperanza ai commi precedenti.

## **ART. 6 – DEFINIZIONE INDICI EDILIZI**

1. Le definizioni edilizie per l'attuazione del PI sono riportate nel REC, Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi" e Art. 3 del REC "Definizioni tecniche di competenza comunale", come integrate dal presente Articolo e di seguito elencate:

a) *Superficie lorda di pavimento (Slp):*

ai fini dell'applicazione delle presenti NTO si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo di (compresi) murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne e vani ascensore da computarsi per ogni singolo piano, ed inoltre di logge, balconi e porticati nei limiti delle presenti NTO.

Nel computo della Superficie lorda di pavimento (Slp) vanno inclusi:

- gli attici, i sottotetti abitabili, i sottotetti e/o le porzioni di sottotetto accessibili aventi altezza minima non inferiore a m 1,80, indipendentemente da eventuali tramezzature interne;
- corpi a sbalzo chiusi;
- gli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi e senza sostegni da terra per la sola parte con sbalzo superiore a m 1,50, quali: tettoie, pensiline, terrazze, balconi, poggioli, sporti di gronda;
- le logge rientranti, i portici ed i porticati aventi profondità superiore a m 1,50; (oltre m 1,50 sono computati solo per la parte in eccedenza);
- le parti dei fabbricati interrati emergenti, compresi i solai, oltre m 1,20 dalla quota zero.

Nel computo della Superficie lorda di pavimento (Slp) vanno esclusi:

- gli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi e senza sostegni da terra con sbalzo inferiore a m 1,50, quali: tettoie, pensiline, terrazze, balconi, poggioli, sporti di gronda; oltre m 1,50 è computata solo la parte in eccedenza;
- i lastrici solari;
- le logge rientranti, i portici ed i porticati aventi profondità inferiore a m 1,50 (oltre m 1,50 è computata solo la parte in eccedenza);
- le pompeiane e i pergolati, orizzontali e scoperti, e i gazebi;
- le legnaie, le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardino e gli altri elementi di arredo di pertinenza degli edifici fino ad una superficie di mq 6 e con altezza massima di m 2,30; tali manufatti dovranno comunque rispettare le distanze dalle strade previste dalle presenti NTO, dai confini secondo quanto previsto dal Codice Civile e dai fabbricati non di proprietà per quanto stabilito dal DM 1444/1968. I suddetti manufatti dovranno essere unicamente destinati a funzione e servizio del giardino di pertinenza dell'abitazione, con esclusione di quelli ad uso ricovero animali di allevamento;
- i volumi tecnici e le scale esterne scoperte previste dalle disposizioni di prevenzione incendi;
- le parti dei fabbricati interrati emergenti all'estradosso fino a m 1,20 dalla quota zero;
- le porzioni di attici e di sottotetti abitabili e non abitabili con altezza inferiore a m 1,80.

b) *Superficie coperta (Sc);*

c) *Superficie utile (Su);*

d) *Superficie di vendita (Sv):*

si intende la Superficie utile, come calcolata ai sensi del precedente punto c), avente destinazione commerciale e destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con l'esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.

e) *Piano di campagna;*

f) *Quota 0,00:*

La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità:

- 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;
- 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.

g) *Altezza dell'edificio (H);*

h) *Numero dei piani (N);*

i) *Volume del fabbricato (V):*



ai fini dell'applicazione delle presenti NTO si intende lo spazio determinato dalla Superficie lorda di pavimento (Slp) moltiplicata per l'altezza dei singoli piani, misurata a partire dalla Quota 0,00 e fino all'intradosso dell'ultimo solaio.

Ai fini del calcolo del dimensionamento del PI, gli standard di cui all'Art. 12 delle presenti NTO, sono ricondotti al parametro della Superficie lorda di pavimento (Slp) fissando H convenzionale pari a m 3,00 ( $Slp = V / 3,00$ ).

2. È sempre fatto salvo il disposto della normativa vigente in materia di risparmio energetico.

## **ART. 7 – DEFINIZIONE DISTANZE**

1. Si riportano di seguito le principali definizioni e parametri riguardanti le distanze, per l'attuazione del PI:
  - a) *Distanza dai confini (Dc):*

è la distanza misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta del fabbricato dai confini di proprietà. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio di titolo abilitativo.
  - b) *Distanza dai fabbricati (Df):*

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. È ammessa, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti NTO, l'edificazione in aderenza o in appoggio nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, oppure mediante sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei confinanti, prima del rilascio del titolo abilitativo.

In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso fabbricato, le disposizioni sulla distanza dai fabbricati non si applicano se la profondità della rientranza non supera i m 4,00. Nel caso di rientranze passanti il corpo di fabbrica, la profondità di m 4,00 è applicata su entrambi i lati. oltre tale rientro anche i corpi di fabbrica devono rispettare il distacco tra i fabbricati.

Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'Art. 900 del Codice Civile.
  - c) *Distanza dalle strade (Ds):*

è la distanza misurata radialmente tra la Superficie coperta (Sc) dell'edificio ed il confine stradale, come definito dall'Art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali), con le seguenti precisazioni:

    - le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti e distanze stabilite dal presente PI, in sede di PUA, con previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade;
    - le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative previste dal presente PI, come risultante dal combinato disposto dell'Art. 1 del DM 1/4/1968, n. 1404 e del DLgs 30 aprile 1992, n. 285; le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'Art. 4 del DM 1/4/1968, n. 1404 e del DLgs 30 aprile 1992, n. 285; le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'Art. 5 del DM 1/4/1968, n. 1404 e del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285;
    - le norme di cui alla presente lett. c) si applicano anche per le parti interrato dei fabbricati.
  - d) *Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle previste dal PI:*

Gli interventi ammissibili su detti edifici, con esclusione di quelli ricadenti nelle ZTO A, sono quelli di cui all'Art 3 lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e smi e la ristrutturazione interna come definita dall'Art. 8 delle presenti NTO, a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

    - pericolo per la circolazione;
    - impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
    - precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.
  - e) *Distanza dai confini di zona (Dz):*

I confini di zona comportano, ai fini dell'applicazione delle presenti NTO, il rispetto di distanze minime, non derogabili, che sono integrative delle distanze minime previste tra i fabbricati e tra limiti di proprietà. Nel caso di nuova edificazione i confini di zona, diversificati secondo le caratteristiche delle diverse zone omogenee comportano, per i manufatti entro e fuori terra, il rispetto di distanze minime secondo la tabella che segue. Per gli edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella indicata dalla medesima tabella, sono consentiti solo gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) dell'Art. 3 del DPR 380/01 e smi.

	<i>Zone nelle quali è prevista l'edificazione (lotto nel quale è previsto l'intervento)</i>							
	<b>Z.T.O.</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b> residenza	<b>E</b> strutture agricolo produttive	<b>F</b>
<b>Zone adiacenti all' intervento di nuova edificazione</b>	<b>A</b>	0	0	0	10 (*)	0	5	0
	<b>B</b>	0	0	0	10 (*)	0	5	0
	<b>C</b>	0	0	0	10 (*)	0	5	0
	<b>D</b>	5	5	5	0	5	10	0
	<b>E</b>	0	0	0	10 (*)	0	0	0
	<b>F</b>	5	5	5	10 (*)	5	10	0

(\*) Negli ampliamenti degli edifici esistenti in zona D verso le ZTO A, B, C, E e F, la distanza di tali zone può essere ridotta a m 5,00 e l'area interposta dovrà essere opportunamente piantumata con essenze arboree/arbustive autoctone. Gli ampliamenti dovranno riguardare attività produttive compatibili con i caratteri residenziali e di servizio delle zone contermini, previa acquisizione di preventivo parere favorevole dell'ULSS.

## **ART. 8 – DEFINIZIONE TIPOLOGIE DI INTERVENTO**

---

1. Le tipologie di intervento sono definite dall'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi; Ai fini dell'applicazione delle NTO si definiscono di seguito le seguenti tipologie di intervento:
  - a) *Ristrutturazione edilizia interna:*  
gli interventi di Ristrutturazione edilizia interna sono quelli previsti dalla lettera d) dell'Art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, con l'esclusione della demolizione con ricostruzione e con il mantenimento delle strutture murarie esterne.
  - b) *Ampliamento:*  
per ampliamento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire, in aderenza, un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume e/o una nuova superficie lorda di pavimento e/o coperta.
- a) Ai fini delle presenti norme, si definisce edificio esistente (o il corrispondente Volume e/o la Superficie lorda di pavimento esistenti) quello ultimato e, se necessario, reso agibile alla data di adozione del PATI, salvo diversa specificazione.

## **ART. 9 – DESTINAZIONI D'USO**

---

### **DEFINIZIONE**

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si fa riferimento nel PI sono:
  - a) *residenziale;*
  - b) *agricolo;*
  - c) *commerciale: (esercizi di vicinato, pubblici esercizi, ristorazione, medie e grandi strutture di vendita come definite dalla LR 50/2012 e nel successivo Art. 33 delle presenti NTO);*
  - d) *direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, etc.);*
  - e) *artigianale;*
  - f) *industriale;*
  - g) *artigianato di servizio e artistico;*
  - h) *servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, etc.);*
  - i) *ricettivo turistico e pubblico spettacolo.*

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI**

3. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio. La destinazione d'uso del suolo e degli edifici è inclusa nelle convenzioni dei PUA e negli altri atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni.
4. Qualora nell'attuazione del PI si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'AC potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.

### **VARIAZIONE DESTINAZIONI D'USO**

5. La variazione della destinazione d'uso è:
  - possibile solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTO;
  - assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della normativa regionale.
6. In qualsiasi ZTO il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, ad altra destinazione d'uso, se ammessa, è condizionato alla dotazione di superfici minime da destinare a parcheggio, ai sensi dell'Art. 53, salvo diverso criterio riportato nelle norme specifiche della ZTO di appartenenza.



## **ART. 10 – DIMENSIONI MINIME DEGLI ALLOGGI**

---

### **DEFINIZIONE**

1. Il PI definisce una dimensione minima degli alloggi residenziali, fermo restando il rispetto delle norme di legge e delle normative igienico sanitarie di livello superiore.

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI**

2. Ogni alloggio residenziale dovrà avere una Superficie minima di mq 46. Nei fabbricati residenziali ogni quattro alloggi uno di essi potrà essere monocale. L'alloggio monocale è consentito con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 36,00 se per una persona e non inferiore a mq 46,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato ed illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq 4,00, opportunamente disimpegnato.
3. Deroghe alle disposizioni contenute nel presente Articolo sono ammesse solo nel caso di edifici destinati a particolari categorie di utenti quali portatori di handicap, anziani, etc., previa motivata necessità ed a seguito di approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale.

## **TITOLO III: ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

---

### **ART. 11 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)**

---

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### **DEFINIZIONE**

1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del Permesso di Costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è confermato un PUA approvato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004 e smi, di:
  - a) Piano Particolareggiato (PP);
  - b) Piano di Lottizzazione (PdL);
  - c) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
  - d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
  - e) Piano di Recupero (PdR);
  - f) Piano Ambientale (PA);
  - g) Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
  - 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;
  - l'estratto dell'ortofoto, il rilievo planoaltimetrico dell'area e la documentazione fotografica;
  - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
  - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
  - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
  - i vincoli gravanti sull'area;
  - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
  - il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti, dei lotti e delle sagome limite all'interno di ciascun lotto;
  - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare ad uso pubblico;
  - lo schema (planimetria, sezioni tipo e particolari) delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete (illuminazione/energia/telecomunicazioni/gas, fognatura nera/meteorica/laminazioni/acquedotto);
  - la viabilità (strade, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche) e gli standard (aree a parcheggio e aree verdi, attrezzate e non)
  - la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati e/o degli Accordi Pubblico Privato (APP), 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;
  - le norme tecniche di attuazione;
  - il prontuario per la mitigazione ambientale;
  - la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
  - la Valutazione di compatibilità idraulica;
  - la relazione paesaggistica (se l'intervento ricade in ambito di vincolo paesaggistico-ambientale);
  - la valutazione di incidenza (screening);
  - la Convenzione e/o atti unilaterali d'obbligo;
  - il disciplinare tecnico;
  - il capitolato e preventivo sommario di spesa.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Rispetto al PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
  - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
  - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.
5. I PUA di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
  - la densità massima territoriale o fondiaria;
  - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
  - l'altezza massima degli edifici;
  - la lunghezza massima delle fronti.
6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui ai commi 4 e 5 costituiscono variante al PI e sono approvate ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 11/2004.
7. *stralciato*
8. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
9. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/2004.

## ART. 12 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

### DEFINIZIONE

- Il PRC definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

- I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

Z.T.O.	Fa)		Fb)		Fc)		Fd)		Totale
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
A		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
B/C1/E4		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq	5,0 mq		30,0 mq
C2/C3		4,5 mq		4,5 mq	6,0 mq	10,0 mq	5,0 mq		30,0 mq
D1					5% Sf		5% Sf		10% Sf
D2					10% St		10% St		20% St
D3/D4									100%Slp
E1/E2/E3									6,0 mq

- Le aree primarie sono monetizzate nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA ovvero su di esse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
- Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
  - soggetti a PUA;
  - oggetto di APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
  - oggetto di perequazione, compensazione o credito edilizio;
  - oggetto di Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 163/2006 (Testo Unico Appalti).
- Lo sfalcio dell'erba e la manutenzione ordinaria delle aree di urbanizzazione destinate a verde pubblico nei PUA rimangono a cura e spese delle ditte lottizzanti, o dei successori ed aventi causa, anche dopo la cessione al Comune o la costituzione del vincolo di destinazione d'uso pubblico.

## **ART. 13 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)**

---

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI**

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), e d) dell'Art. 3 del DPR 380/01 e smi con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
2. Gli IED si attuano mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia.
3. Nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.
4. Mediante IED non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita (come definite dall'Art. 19 della LR 50/2012) e medie strutture di vendita (come definite dall'Art. 18, comma 2 della LR 50/2012) con Sv maggiore di mq 1.500, fatto salvo quanto previsto nei successivi Articoli delle presenti NTO.

## ART. 14 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO E SCHEDE

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede B. Edifici di interesse storico

### DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico.
2. Per gli edifici storici il PI conferma le "Schede B. Edifici di interesse storico" del PRG, nelle quali vengono specificate le modalità di intervento sul patrimonio edilizio.

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Le "Schede B. Edifici di interesse storico", confermate dal PRG, contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - caratteristiche tipologiche e costruttive;
  - estratto carta tecnica regionale;
  - documentazione fotografica;
  - grado di protezione;

### CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO

4. Nelle Schede B. Edifici di interesse storico hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - grado di protezione;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto
    - caratteristiche tipologiche e costruttive;
    - estratto carta tecnica regionale;
    - documentazione fotografica;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
5. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 1, 2, 3 e 4 nelle tavole di PI e secondo le modalità di seguito specificate.

Grado	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
1	Edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004, nonché quelli non vincolati, che rispondono alle seguenti caratteristiche: a) hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza; b) conservano inalterati o quasi inalterati sia i caratteri morfologici esterni, sia l'impianto strutturale originario; c) si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la	<u>Restauro</u> L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Ogni modifica deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Devono essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa una altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione.



	loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da comprometterne la recuperabilità	
2	<p>Edifici, non vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004, che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:</p> <p>a) hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto esterno o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali per cui non sia possibile almeno una parziale "restitutio in integrum";</p> <p>b) non hanno valore culturale pari a quelli con grado di protezione uno, ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore, avendo un valore prevalentemente ambientale, pur possedendo una certa rilevanza sotto l'aspetto storico-artistico;</p> <p>c) hanno caratteristiche di edificio con grado di protezione uno ma, pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario, sono stati recentemente sottoposti a lavori di restauro interno con uso improprio di materiali di finitura.</p>	<p><u>Risanamento conservativo</u></p> <p>L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);</p> <p>b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.), salvo l'obbligo di eliminare le superfetazioni);</p> <p>c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;</p> <p>d) conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio;</p> <p>e) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, anche con l'inserimento di eventuali lucernari, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;</p> <p>f) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;</p> <p>g) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Sono ammessi adeguamenti minimi dell'altezza dei locali, fatto salvo il rispetto delle quote delle finestre e della linea di gronda;</p> <p>h) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;</p> <p>i) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio;</p> <p>j) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, ad esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti.</p>
3	<p>edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale (in quanto inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione) e che non si trovano in uno stato di degrado al limite della irrecuperabilità, nonché quegli edifici rurali che, per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, si adeguano perfettamente al paesaggio tipico della campagna trevigiana.</p>	<p><u>Ristrutturazione edilizia parziale (senza demolizione)</u></p> <p>L'intervento è rivolto a rivalorizzare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere nel rispetto dei più importanti elementi tipologici e formali.</p> <p>L'intervento prevede:</p> <p>a) il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente definito dai muri perimetrali e dal tetto;</p> <p>b) il ripristino delle fronti esterne per le parti originarie conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse tipologico e stilistico; non possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne; nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate;</p> <p>c) il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali limitato agli eventuali elementi di particolare valore, e la loro modifica in tutti gli altri casi;</p> <p>d) l'inserimento di nuovi impianti;</p> <p>e) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le</p>

		<p>strutture dell'edificio;</p> <p>f) possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici;</p> <p>g) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani esistenti abitabili pari a m 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Sono ammessi adeguamenti minimi dell'altezza dei locali, fatto salvo il rispetto delle quote delle finestre e della linea di gronda;</p> <p>h) possibilità di ampliamento degli edifici esistenti pari a 50 mq per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sopraelevazione, con traslazione dei solai e/o copertura, mantenendo gli andamenti e le inclinazioni di falda originari, con possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali all'ultimo piano di m 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di m 1,80 ed altezza media di m 2,40;</li> <li>- ampliamenti, con l'edificazione di nuovi organismi edilizi che in ogni caso dovranno integrarsi con l'edilizia esistente per quanto concerne i caratteri formali.</li> </ul> <p>Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, in aderenza al fabbricato di proprietà e nel rispetto dei caratteri storico-architettonici dell'edificio. Per gli edifici ricadenti in zona E l'ampliamento massimo dovrà essere inferiore a 250 mq di SIp compreso l'esistente.</p>
4	edifici di scarso carattere intrinseco e ambientale.	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u></p> <p>L'intervento è rivolto a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. In caso di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente, salvo limitate variazioni del sedime dell'edificio funzionali all'integrazione del nuovo edificio nell'originario tessuto edilizio o finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario. È ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti pari a 50 mq per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sopraelevazione, con traslazione dei solai e/o copertura, mantenendo gli andamenti e le inclinazioni di falda originari, con possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali all'ultimo piano di m 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di m 1,80 ed altezza media di m 2,40;</li> <li>- ampliamenti, con l'edificazione di nuovi organismi edilizi che in ogni caso dovranno integrarsi con l'edilizia esistente per quanto concerne i caratteri formali.</li> </ul> <p>Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, in aderenza al fabbricato di proprietà e nel rispetto dei caratteri storico-architettonici dell'edificio. Per gli edifici ricadenti in zona E l'ampliamento massimo dovrà essere inferiore a 250 mq di SIp compreso l'esistente.</p>

## **ART. 15 – SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE**

---

### **DEFINIZIONE**

1. Ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria corrispondente ad esso, costituita da una sola figura geometrica.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. Per i fabbricati esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente:
  - è riferita ai terreni che sono stati considerati per il calcolo della SIp al momento della costruzione del fabbricato, indipendentemente da successivi frazionamenti e/o alienazioni di parti di essi;
  - 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 degli indici indicati all'Art. 5;
  - può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici;
  - può essere variata la sua delimitazione dalle ditte proprietarie con atto di vincolo, alla condizione che detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o da un corso d'acqua;
  - si riduce o annulla nei casi di demolizione parziale o totale del fabbricato.
3. I Permessi di Costruire nelle ZTO E rilasciati ai sensi della LR 11/2004 sono subordinati alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

## **ART. 16 – PEREQUAZIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 35
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **DEFINIZIONE**

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue 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.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plus-valore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", in sede di esame e deliberazione:
  - del Consiglio Comunale per gli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 19 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
  - del Consiglio Comunale per gli Accordi di Programma ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
  - del Consiglio Comunale per le Varianti al PI per lo SUAP, ai sensi dell'Art. 32 delle presenti NTO, per gli interventi inerenti le attività economiche;
  - della Giunta Comunale per gli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 11 delle presenti NTO.



## **ART. 17 – CREDITO EDILIZIO, REGISTRO E SCHEDE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 36.
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede A. Edifici oggetto di credito edilizio

### **DEFINIZIONE**

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
  - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
  - al riordino della zona agricola;
  - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
  - alla eliminazione di elementi di degrado;
  - alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico
  - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.
2. Per gli edifici oggetto di applicazione dell'istituto del credito edilizio il PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede A. Edifici oggetto di credito edilizio", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche funzionali agli obiettivi di cui al comma 1 del presente Articolo.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Le "Schede A. Edifici oggetto di credito edilizio" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - documentazione fotografica;
  - vincoli;
  - scheda progetto (area decollo e area atterraggio);
  - progetto (parere agronomico e prescrizioni, parere urbanistico e prescrizioni).

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

4. Nelle "Schede A. Edifici oggetto di credito edilizio" hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - vincoli;
    - scheda progetto (area decollo e area atterraggio);
    - progetto (parere agronomico e prescrizioni, parere urbanistico e prescrizioni)
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - documentazione fotografica;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
5. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
  - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente Comma 1 del presente Articolo.

6. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", in sede di esame e deliberazione:
- del Consiglio Comunale per gli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi dell'Art. 1 delle presenti NTO, per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
  - del Consiglio Comunale per gli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
  - della Giunta Comunale per gli interventi subordinati a PUA, ai sensi dell'Art. 11 delle presenti NTO.



## **ART. 18 – COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 35.
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **DEFINIZIONE**

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
  - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", in sede di:
  - esame e deliberazione del Consiglio Comunale per gli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
  - dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'Art. 12 del DPR 327/2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

## **ART. 19 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO E SCHEDE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 6.
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato

### **DEFINIZIONE**

1. Il Comune nella formazione del PI conforma 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 progetto di PI. L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (APP) è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, l'AC può attuare gli obiettivi richiamati assumendo proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. Per le zone di trasformazione da riconvertire di particolare complessità rispetto a:
  - interesse pubblico;
  - contesto urbanistico e infrastrutturale;
  - assetto planivolumetrico degli edifici;
  - stato di fatto, consistenza e localizzazioneil PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato", finalizzate indirizzare l'attuazione di Accordi Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

3. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP definiti nel presente Articolo sono i seguenti:
  - a) l'AC rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
  - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di APP con i seguenti contenuti minimi:
    - individuazione e dati del soggetto proponente;
    - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
    - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
    - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
    - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
  - c) il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli APP ed eventuali cointeressati;
  - d) le proposte di APP che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli APP vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
4. L'AC potrà assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti.
5. Per quanto non disciplinato dalla LR 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 24/1/1990 e smi.

## **TITOLO IV: SISTEMA RESIDENZIALE**

---

### **ART. 20 – NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI**

---

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### **DEFINIZIONE**

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - ZTO A centro storico;
  - ZTO B di mantenimento totalmente edificate;
  - ZTO C1 di completamento parzialmente edificate;
  - ZTO C2 di espansione inedificate;
  - ZTO C3 di trasformazione da riconvertire;

#### **DESTINAZIONI D'USO**

2. Nelle zone residenziali, destinate prevalentemente a questo uso, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:
  - commerciali compresi i pubblici esercizi, con superficie di vendita inferiore a mq 1.500;
  - direzionali;
  - ricettivo, turistico;
  - attività sportive private (senza presenza di pubblico);
  - artigianato di servizio (ai fini degli standard è equiparato al commercio);
3. Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - artigianali non compatibili con la residenza;
  - artigianali di servizio di dimensioni superiori a mq 300 di SIp;
  - industriali;
  - medie strutture di vendita con superficie di vendita maggiore di mq 1.500;
  - grandi strutture di vendita;
  - attività di logistica, depositi e magazzini di attività con destinazione non ammessa nella zona;
  - attività moleste e nocive;ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
4. Sui fabbricati entro i quali, alla data di adozione del PI, sono operanti attività con destinazioni d'uso in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo interventi previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c) del DPR 380/01 e smi.
5. Le attività di artigianato di servizio sono ammesse alle seguenti condizioni:
  - per ogni unità il volume occupato dall'attività sia inferiore a mc 1.000 fuori terra e la SIp sia minore di mq 300 con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%;
  - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
  - le attività non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine dovrà essere segnalato al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente riferibili alla residenza o alla persona, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non eccedano quelle ammesse per le zone residenziali. A titolo esemplificativo per

artigianato di servizio si indicano le seguenti attività: riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza quali: parrucchiere, barbiere, estetista, sartoria, calzolaio, orafo, oggettistica, idraulico, elettricista, bruciatorista, riparazione cicli, manutentore e riparatore di elettrodomestici, radio-TV, restauratore, tappezziere, pulitintolavanderie, autoscuole, tassisti, laboratori di produzione di alimenti freschi per la vendita diretta, fornai, gelaterie, pasticcerie, gastronomie, pasticci, conserve alimentari, cantine, e simili; oltre alle attività legate alla new economy quali: animatori digitali per la realizzazione di musei virtuali, programmatori di software, manutentori e riparatori di computer, esperti di disinquinamento, progettisti e realizzatori di aree verdi, tecnici di energia eolica o fonti rinnovabili, promotori di beni culturali, realizzatori di oggetti ispirati a capolavori presenti nei musei, destination manager - valorizzazione di aspetti paesaggistici, culturali, gastronomici e tradizionali, e simili.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale con grado di protezione eventualmente insistenti nelle zone, oltre alle norme del presente Articolo e alle norme di zona, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione di cui all'Art. 14 delle presenti NTO.
7. Sono sempre ammessi mediante IED, anche in assenza di PUA richiesto dalla norma di zona, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'Art. 3 del DPR 380/2001.
8. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi demolizione con ricostruzione ed ampliamento, è consentito il mantenimento delle altezze e del numero di piani esistenti, anche se superiore alle indicazioni di zona.

## **ART. 21 – ZTO A CENTRO STORICO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.2 Zone significative Centro

### **DEFINIZIONE**

1. La zona A comprende gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, aventi originariamente carattere urbano e riconosciuti nell'agglomerato storico di Caerano di San Marco.

### **OBIETTIVI**

2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti in sede di PATI, sono finalizzati a:
  - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
  - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. Il PI si attua attraverso:
  - PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
  - IED all'interno delle singole UMI (Unità Minime di Intervento);come definiti nelle Tavv. di progetto del PI, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.
4. Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
5. In assenza del PUA sono consentiti:
  - gli interventi sul patrimonio edilizio previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/01, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione;
  - il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto dei limiti previsti dai precedenti Articoli;
  - la demolizione, senza recupero volumetrico, dei manufatti privi di gradi di protezione.
6. A cura del richiedente l'intervento edilizio diretto (IED) dovranno essere dimostrati l'idoneità degli accessi all'immobile, la sussistenza di diritti reali, e la disponibilità delle aree di pertinenza.
7. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente una o più UMI, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale.

### **PARAMETRI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

8. Per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri:
  - **Slp** pari all'esistente
  - **Ic** pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati dal PUA
  - **H** pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati dal PUA
  - **Dc** H/2, salvo diversi parametri indicati dal PUA
  - **Df** m 10,00, salvo diversi parametri indicati dal PUA
  - **Ds** m 5,00, salvo diversi parametri indicati dal PUA
  - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO.
9. Nel Centro Storico per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra le pareti, se l'intervento viene attuato mediante un PUA, possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i

volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico ed ambientale.

10. Le indicazioni succitate sono valide anche nelle UMI subordinate a PUA.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

11. Per l'attuazione della zona A/1, situata lungo Via Montegrappa, si applica la disciplina particolareggiata di cui all'Art. 22, comma 8 delle presenti NTO.



## ART. 22 – ZTO B DI MANTENIMENTO TOTALMENTE EDIFICATE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il mantenimento dello stato di fatto, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti nonché la nuova costruzione limitatamente ai lotti ancora liberi.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal primo comma dell'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, compresi gli ampliamenti come disciplinati nel presente Articolo.
4. È ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura di 50 mq di SIp per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al Comma 8, lett. b) del presente Articolo. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà.
5. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), per quelle parti di territorio interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è ammesso il recupero del patrimonio edilizio con incremento pari al 30% della SIp esistente, in alternativa agli incrementi volumetrici previsti dalla LR 14/2009 e smi.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:

a) Nuova edificazione su lotto puntuale

- **Sf** vedi grafia "lotto puntuale di nuova edificazione" Tavv. progetto scala 1:2 000
- **Slp** vedi Dimensionamento e grafia "lotto puntuale di nuova edificazione" Tavv. progetto scala 1:2 000
- **H** m 9,80
- **N** n. 3 fuori terra
- **Dc** H/2 con un minimo di m 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** H, con un minimo di m 5,00
- **Dz** Art. 7 delle presenti NTO

b) Edifici esistenti

- **Interventi ammessi** Art. 3 del DPR 380/2001
  - **Ampliamento** 20% della SIp esistente  
30% della SIp esistente per la demolizione con ricostruzione, previo raggiungimento di prestazione energetica corrispondente almeno alla classe A nazionale
- **H** m 9,80
- **N** n. 3 fuori terra
- **Dc** H/2 con un minimo di m 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** H, con un minimo di m 5,00
- **Dz** Art. 7 delle presenti NTO

7. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento all'Art. 53 delle presenti NTO.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per l'attuazione attraverso Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) delle zone B/47 e A/1, situate in prossimità di Via Montegrappa:
- è ammessa una SIp massima pari a mq 2.220 con altezza massima di m 12,80, anche a confine con la ZTO A e in aderenza con gli edifici esistenti, previo accordo tra vicinanti e nel rispetto delle prescrizioni del Codice Civile,
  - è consentito il recupero della SIp relativa a tutti i percorsi a porticato, in aggiunta alla SIp massima ammessa,
  - è prescritta l'individuazione e la realizzazione di spazi ad uso pubblico per una superficie minima di 30 mq per abitante teorico,
- nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla scheda urbanistica allegata al PI.  
Nella Scheda urbanistica hanno valore di indirizzo gli schemi grafici e le ipotesi progettuali, che potranno essere modificate in sede di progettazione edilizia, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle aree di interesse pubblico.
9. Per il lotto con potenzialità edificatoria di 2.000 mq di slp (Via Canova), ricompreso in ZTO B/32, l'intervento è subordinato ad Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) per la riqualificazione urbanistica dell'area, con riordino degli insediamenti esistenti, e la realizzazione di parcheggi per una superficie minima pari a 100 mq, con minimo 8 posti auto.
10. Il recupero del fabbricato ubicato nell'estremo Nord della ZTO B/54 è subordinato alla demolizione delle superfetazioni, all'allargamento e adeguamento del marciapiedi su Via Montello e all'obbligo di accesso sulla viabilità interna ovvero su Via Marco Polo.

## **ART. 23 – ZTO C1 DI COMPLETAMENTO PARZIALMENTE EDIFICATE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 8 delle presenti NTO nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è ammesso il mantenimento della SIp esistente.
4. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), al fine di realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica. In tal caso è ammesso il recupero del patrimonio edilizio con incremento pari al 20% della SIp esistente.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

5. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:
  - **If** mq/mq (vedi Dimensionamento e Tavv. progetto scala 1:2 000)
  - **Ic** non superiore al 40%
  - **H** m 6,80
  - **N** n. 2 fuori terra
  - **Dc** H/2 con un minimo di m 5,00
  - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
  - **Ds** H, con un minimo di m 5,00
  - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO
6. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento all'Art. 53 delle presenti NTO.

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

7. Per la ZTO C1/44 (Via Masaccio) si prescrive l'obbligo di cessione gratuita di parte dell'area per realizzare parcheggi pubblici o ad uso pubblico in misura proporzionale all'intervento di trasformazione. L'intervento è subordinato ad Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dall'Art. 12 delle NTO.
8. Per la ZTO C1/45 (Via Sturzo) si prescrive l'obbligo di realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'area e del suo contesto territoriale avente superficie non inferiore al 15% dell'intera superficie di zona. L'intervento è subordinato ad Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC).
9. Per la ZTO C1/112 (Via Mercato Vecchio) si prescrive l'obbligo di realizzazione di una pista ciclopedonale lungo Via Veronese e di sistemazione con idonea attrezzatura ludica dell'area verde comunale posta a sud della proprietà. L'intervento è subordinato ad Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC).
10. Per la ZTO C1/113 (Via Piave) si prescrive l'obbligo di realizzazione di un unico accesso di distribuzione interna ai lotti separato dalla carreggiata esistente. L'indice di edificabilità fondiaria (If) è pari a 0,24 mq/mq.

## **ART. 24 – ZTO C2 DI ESPANSIONE INEDIFICATE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede H. Aree di espansione

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, inedificate.
2. Per le zone di espansione residenziale di particolare complessità rispetto all'impianto planimetrico, alla mobilità e accessibilità e al contesto urbanistico, il PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede H. Aree di espansione", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Le "Schede H. Aree di espansione" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - sintesi vincoli;
  - sintesi criticità e opportunità;
  - estratto vincoli e zoning;
  - scheda progetto;
  - progetto.
4. Le Schede H sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

5. Nelle "Schede H. Aree di espansione" hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto vincoli e zoning ;
    - scheda progetto;
    - progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - sintesi vincoli;
    - sintesi criticità e opportunitàed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
6. All'interno dei perimetri delle Schede H gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA. L'AC può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda, approvando d'ufficio il PUA e formando il Comparto Urbanistico di cui all'Art. 21 della LR n. 11/2004, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
7. Rispetto alle Schede H i PUA e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.
8. In attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalle Schede H, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 20, comma 7 delle presenti NTO.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

9. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
10. Gli interventi edilizi devono prevedere l'utilizzo di almeno il 75% delle potenzialità edificatorie previste per le singole zone di espansione residenziale.
11. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

12. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:
  - **It** mq/mq (vedi Dimensionamento, Tavv. progetto scala 1:2 000 e Schede)  
L'indice è quello sviluppabile dalla superficie dell'ambito, al quale si può aggiungere solo la Slp derivante da credito edilizio fino a It pari a 0,35 mq/mq. Il credito edilizio concorre alla determinazione delle superfici minime a standard.
  - **lc** non superiore al 40%
  - **H** m 6,80
  - **N** n. 2 fuori terra
  - **Dc** H/2 con un minimo di m 5,00
  - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
  - **Ds** H, con un minimo di m 5,00
  - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO
13. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento all'Art. 53 delle presenti NTO.

## **ART. 25 – ZTO C3 DI TRASFORMAZIONE DA RICONVERTIRE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato
- Schede G. Aree di riconversione

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, da riconvertire.
2. Per le zone di trasformazione da riconvertire di particolare complessità rispetto a:
  - a) interesse pubblico, contesto urbanistico e infrastrutturale, assetto planivolumetrico degli edifici, stato di fatto, consistenza e localizzazione, il PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato", finalizzate a indirizzare l'attuazione di Accordi Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
  - b) degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico ed eterogeneità dei caratteri tipologici, formali e funzionali degli edifici, il PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede G. Aree di riconversione", finalizzate a specificare le previsioni urbanistiche, nel rispetto dei seguenti principi:
    - 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 mediante il completamento dell'edificato;
    - il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
    - una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Le Schede contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - a) "Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato"
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - dati edilizi;
    - estratto carta tecnica regionale;
    - documentazione fotografica;
    - estratto ortofoto;
    - estratto catasto;
    - sintesi criticità e opportunità;
    - sintesi vincoli;
    - estratto vincoli e zoning;
    - linee guida progettuali.
  - b) "Schede G. Aree di riconversione"
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - sintesi vincoli;
    - sintesi criticità e opportunità;
    - estratto vincoli e zoning;
    - scheda progetto;
    - progetto.



4. Le Schede F sono finalizzate a indirizzare l'attuazione di Accordi Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.
5. Le Schede G sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica.

#### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

6. Nelle "Schede F. Aree subordinate ad accordi pubblico - privato" hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - sintesi vincoli;
    - estratto vincoli e zoning;
    - linee guida progettuali;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - dati edilizi;
    - estratto carta tecnica regionale;
    - documentazione fotografica;
    - estratto ortofoto;
    - estratto catasto;
    - sintesi criticità e opportunitàed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
7. Nelle "Schede G. Aree di riconversione" hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto vincoli e zoning;
    - scheda progetto;
    - progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - sintesi vincoli;
    - sintesi criticità e opportunitàed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
8. All'interno dei perimetri di:
  - Schede F gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un APP, demandando all'APP la definizione dei parametri urbanistico-edilizi. L'attuazione si effettua tramite PUA.
  - Schede G gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un PUA.L'AC può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda, approvando d'ufficio il PUA e formando il Comparto Urbanistico di cui all'Art. 21 della LR n. 11/2004, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
9. Rispetto alle Schede F e G gli APP, i PUA e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti all'attuazione delle linee guida previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.
10. In attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalle Schede F e G, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti:
  - gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a), b), c) del DPR 380/2001 e smi e la ristrutturazione interna come definita dall'Art. 8 delle presenti NTO per le destinazioni residenziali esistenti;
  - gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi per le destinazioni produttive, commerciali e direzionali esistenti e quelli finalizzati all'adeguamento alle norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

11. In queste zone il PI si attua attraverso:
  - PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali;
  - APP;

fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

12. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

13. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:

- **It** mq/mq (vedi Dimensionamento, Tavv. progetto scala 1:2 000 e Schede)
- **lc** % (vedi Dimensionamento e Schede)
- **H** m (vedi Dimensionamento e Schede)
- **N** n. piani fuori terra (vedi Dimensionamento e Schede)
- **Dc** H/2 con un minimo di m 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** H, con un minimo di m 5,00
- **Dz** Art. 7 delle presenti NTO

14. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento all'Art. 53 delle presenti NTO.

## **TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO**

---

### **ART. 26 – CLASSIFICAZIONE ZONE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE**

---

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### **DEFINIZIONE**

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - ZTO D1 artigianali e industriali di completamento;
  - ZTO D2 artigianali e industriali di espansione;
  - ZTO D3 commerciali e terziarie di completamento;
  - ZTO D4 commerciali e terziarie di espansione;
  - Attività economiche in zona impropria.

#### **DISPOSIZIONI RELATIVE AI PARCHEGGI**

2. La dotazione di parcheggi dovrà essere non inferiore a quanto prescritto dalla LR 50/2012 e smi, nonché alle dotazioni minime di cui all'Art. 53 delle presenti NTO.

## **ART. 27 – ZTO D1 ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti industriali e artigianali, ai laboratori, ai magazzini e depositi, alle attività di commercializzazione di prodotti all'ingrosso e alle attrezzature per i servizi di trasporto e logistica, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

### **DESTINAZIONI D'USO**

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - attività industriali;
  - attività artigianali;
  - laboratori;
  - magazzini e depositi;
  - attività commerciali all'ingrosso;
  - attività commerciali per i prodotti dell'azienda;
  - attività commerciali a grande fabbisogno di vendita (autosaloni, automezzi industriali, macchine e prodotti agricoli, floro-vivaistici, prodotti per l'edilizia, ricambi di macchine per l'industria, etc.)
  - pubblici esercizi;
  - uffici e mostre connessi alle attività produttive ivi insediate;
  - attrezzature per i servizi di trasporto e logistica;
  - esercizi di vicinato;
  - palestre, piscine e altri locali per attività sportive o ludico-ricreative private, senza presenza pubblico.
4. Sono escluse le seguenti destinazioni:
  - produzione di sostanze chimiche di base o di prodotti e materiali dell'industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
  - industrie galvaniche;
  - attività produttive che comportino fusione dei metalli (lavorazioni metallurgiche, fonderie di prima e seconda fusione);
  - macelli, lavorazioni e deposito di sottoprodotti animali (budella, pelli, sangue, setole e simili);
  - accumulo, trattamento e smaltimento di rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatte salve le attività di recupero;
  - medie e grandi strutture di vendita.
5. Per ogni attività insediata con Slp maggiore di 500 mq è ammessa la costruzione di un solo alloggio di custodia, non maggiore di 150 mq di Slp e comunque non superiori al 10% della Slp dell'attività, nel rispetto delle norme di cui al presente Articolo.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Ic** non superiore al 60%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
  - **H** m. 10,00;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo;

- **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
  - **Ds** m. 8,00 dalle strade comunali  
m. 12,00 dalle strade provinciali
  - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO
7. Gli impianti tecnologici a servizio diretto dell'attività (cabine, silos, etc.) non sono soggetti al rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente comma del presente Articolo, previa valutazione igienico-sanitaria, se necessaria, nel caso di emissione di fumi, polveri, rumori, etc..
8. La percentuale minima del:
- 5% della Sf deve essere sistemata a verde, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 5% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.
- oltre alle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 12 delle presenti NTO.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9. Per la ZTO D1/14, prospiciente Via Moresca, si prescrive l'obbligo di accesso da Via dell'Artigianato.

## **ART. 28 – ZTO D2 ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI ESPANSIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede H. Aree di espansione

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali e artigianali, laboratori, magazzini e depositi, attività di commercializzazione di prodotti all'ingrosso e attrezzature per i servizi di trasporto e logistica, inedificate.
2. Per le zone di espansione produttiva di particolare complessità rispetto all'impianto planimetrico, alla mobilità e accessibilità e al contesto urbanistico, il PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede H. Aree di espansione", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Le "Schede H. Aree di espansione" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - sintesi vincoli;
  - sintesi criticità e opportunità;
  - estratto vincoli e zoning;
  - scheda progetto;
  - progetto.
4. Le Schede H sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

5. Nelle "Schede H. Aree di espansione" hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto vincoli e zoning;
    - scheda progetto;
    - progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - sintesi vincoli;
    - sintesi criticità e opportunitàed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
6. Rispetto alle Schede H i PUA e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

7. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.



8. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

#### DESTINAZIONI D'USO

9. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
- attività industriali;
  - attività artigianali;
  - laboratori;
  - magazzini e depositi;
  - attività commerciali all'ingrosso;
  - attività commerciali per i prodotti dell'azienda;
  - attività commerciali a grande fabbisogno di vendita (autosaloni, automezzi industriali, macchine e prodotti agricoli, floro-vivaistici, prodotti per l'edilizia, ricambi di macchine per l'industria, etc.)
  - pubblici esercizi;
  - uffici e mostre connessi alle attività produttive ivi insediate;
  - attrezzature per i servizi di trasporto e logistica;
  - esercizi di vicinato;
  - palestre, piscine e altri locali per attività sportive o ludico-ricreative private, senza presenza pubblico.
10. Sono escluse le seguenti destinazioni:
- produzione di sostanze chimiche di base o di prodotti e materiali dell'industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
  - industrie galvaniche;
  - attività produttive che comportino fusione dei metalli (lavorazioni metallurgiche, fonderie di prima e seconda fusione);
  - macelli, lavorazioni e deposito di sottoprodotti animali (budella, pelli, sangue, setole e simili);
  - accumulo, trattamento e smaltimento di rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatte salve le attività di recupero;
  - medie e grandi strutture di vendita.
11. Per ogni attività insediata con SIp maggiore di 500 mq é ammessa la costruzione di un solo alloggio di custodia, non maggiore di 150 mq di SIp e comunque non superiori al 10% della SIp dell'attività, nel rispetto delle norme di cui al presente Articolo.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

12. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
- **Ic** non superiore al 45%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
  - **H** m. 10,00;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
  - **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
  - **Ds** m. 8,00 dalle strade comunali  
m. 12,00 dalle strade provinciali
  - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO
13. Gli impianti tecnologici a servizio diretto dell'attività (cabine, silos, etc.) non sono soggetti al rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente comma del presente Articolo, previa valutazione igienico-sanitaria, se necessaria, nel caso di emissione di fumi, polveri, rumori, etc..
14. La percentuale minima del:
- 10% della Sf deve essere sistemata a verde, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 10% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.
- oltre alle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 12 delle presenti NTO.

## **ART. 29 – ZTO D3 COMMERCIALI E TERZIARIE DI COMPLETAMENTO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti commerciali, direzionali, turistiche o ad esse assimilate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

### **DESTINAZIONI D'USO**

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - attività commerciali o ad esse assimilate (somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio, etc.);
  - attività direzionali;
  - attività ricettivo-alberghiere;
  - attività per lo svago, il divertimento e lo sport (anche con presenza di pubblico);
  - magazzini, depositi e simili;
  - attività artigianali e industriali funzionalmente legate alle attività esistenti o alle destinazioni di cui al presente Comma.
4. Per ogni attività insediata con SIp maggiore di 500 mq é ammessa la costruzione di un solo alloggio di custodia, non maggiore di 150 mq di SIp e comunque non superiori al 10% della SIp dell'attività, nel rispetto delle norme di cui al presente Articolo.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Ic** non superiore al 60%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
  - **H** m. 10,00;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
  - **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
  - **Ds** m. 8,00 dalle strade comunali  
m. 12,00 dalle strade provinciali
  - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO
6. Gli impianti tecnologici a servizio diretto dell'attività (cabine, silos, etc.) non sono soggetti al rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente comma del presente Articolo, previa valutazione igienico-sanitaria, se necessaria, nel caso di emissione di fumi, polveri, rumori, etc..
7. La percentuale minima del:
  - 5% della Sf deve essere sistemata a verde, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 5% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.oltre alle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 12 delle presenti NTO.

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per la ZTO D3/15, prospiciente Via Montello, si prescrive l'obbligo di accesso da Via Grandi in Comune di Montebelluna. È ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PI.
9. Per la ZTO D3/2, prospiciente la strada provinciale n. 667 "di Caerano", è ammesso l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita previo:
  - Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC);
  - applicazione dell'istituto della perequazione di cui al precedente Art. 16 delle presenti NTO.

## **ART. 30 – ZTO D4 COMMERCIALI E TERZIARIE DI ESPANSIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede H. Aree di espansione

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti commerciali, direzionali, turistiche o ad esse assimilate, inedificate.
2. Per le zone di espansione commerciale e terziaria di particolare complessità rispetto all'impianto planimetrico, alla mobilità e accessibilità e al contesto urbanistico, il PI definisce delle Schede progettuali denominate "Schede H. Aree di espansione", nelle quali vengono specificate le previsioni urbanistiche.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Le "Schede H. Aree di espansione" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - sintesi vincoli;
  - sintesi criticità e opportunità;
  - estratto vincoli e zoning;
  - scheda progetto;
  - progetto.
4. Le Schede H sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa e l'applicazione della perequazione urbanistica.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

5. Nelle "Schede H. Aree di espansione" hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto vincoli e zoning;
    - scheda progetto;
    - progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - sintesi vincoli;
    - sintesi criticità e opportunitàed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
6. Rispetto alle Schede H i PUA e gli IED possono prevedere delle modifiche di quanto previsto conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

7. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
8. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato approvato un PUA e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

## DESTINAZIONI D'USO

9. Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività commerciali o ad esse assimilate (somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio, etc.);
- attività direzionali;
- attività ricettivo-alberghiere;
- attività per lo svago, il divertimento e lo sport (anche con presenza di pubblico);
- magazzini, depositi e simili;
- attività artigianali e industriali funzionalmente legate alle attività esistenti o alle destinazioni di cui al presente Comma.

10. Per ogni attività insediata con SIp maggiore di 500 mq è ammessa la costruzione di un solo alloggio di custodia, non maggiore di 150 mq di SIp e comunque non superiori al 10% della SIp dell'attività, nel rispetto delle norme di cui al presente Articolo.

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

11. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:

- **Ic** non superiore al 45%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
- **H** m. 10,00;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
- **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
- **Df** m. 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
- **Ds** m. 8,00 dalle strade comunali  
m. 12,00 dalle strade provinciali
- **Dz** Art. 7 delle presenti NTO

12. Gli impianti tecnologici a servizio diretto dell'attività (cabine, silos, etc.) non sono soggetti al rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente comma del presente Articolo, previa valutazione igienico-sanitaria, se necessaria, nel caso di emissione di fumi, polveri, rumori, etc.

13. La percentuale minima del:

- 10% della Sf deve essere sistemata a verde, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 10% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.
- oltre alle opere di urbanizzazione di cui all'Art. 12 delle presenti NTO.

## **ART. 31 – ATTIVITÀ ECONOMICHE IN ZONA IMPROPRIA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede D. Attività economiche in zona impropria

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona che il PI intende confermare o trasferire per le quali sono consentiti gli interventi descritti nelle specifiche Schede denominate "Schede D. Attività economiche in zona impropria".

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

2. Le "Schede D. Attività economiche in zona impropria" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - estratto ortofoto;
  - estratto vincoli e zoning;
  - progetto.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

3. Nelle "Schede D. Attività economiche in zona impropria" hanno valore:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto vincoli e zoning;
    - progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - estratto ortofotoed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

4. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
5. Le attività che si rilocalizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree di provenienza, previo Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 ed in applicazione dell'istituto del credito edilizio di cui al precedente Art. 17 delle presenti NTO.
6. Per le attività da bloccare o trasferire queste attività, in attesa che vengano definite le condizioni per la loro rilocalizzazione, non sono ammissibili interventi edilizi specifici eccedenti la lettera b) Comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001, fatti salvi gli interventi di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela ambientale.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

7. In fase di attuazione degli interventi previsti dalle Schede D si applicano i principi come di seguito richiamati, fatto salvo quanto previsto dagli elaborati progettuali del PI e nelle Schede D:
  - a) gli ampliamenti devono essere realizzati in adiacenza ai fabbricati esistenti; solo qualora norme specifiche non consentano la costruzione in aderenza, si ammette l'ampliamento staccato e comunque non oltre la distanza di m 20,00 dagli edifici esistenti e sempre all'interno del lotto di appartenenza.
  - b) gli ampliamenti di attività commerciali dovranno rispettare le norme di zona in cui ricadono e quanto di seguito specificato:



- verde privato: minimo 10% della Sf, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - parcheggi privati: minimo 1,00 mq per ogni 1,00 mq di Sv destinata ad attività commerciale;
  - destinazione d'uso: la parte ampliata dovrà essere destinata solamente all'uso commerciale o per servizi connessi con detto uso.
- c) gli ampliamenti di attività industriali ed artigianali dovranno rispettare le norme della zona in cui ricadono e quanto di seguito specificato:
- verde privato: minimo 10% della Sf, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - parcheggi privati: minimo 10% della Sf;
- d) per ogni attività industriale artigianale individuata maggiore di mq 500 di SIp è possibile utilizzare l'ampliamento o ricavare all'interno della SIp esistente l'alloggio del custode, qualora mancante, con SIp massima di mq 150 e comunque non superiore al 10 % della SIp dell'attività, sempre all'interno del lotto individuato.
8. L'attuazione delle Schede D è sempre ammessa anche qualora cambi la proprietà; è altresì applicabile anche nel caso di cambio attività a condizione che la nuova attività produttiva sia analoga a quella preesistente. Qualora la proprietà venga suddivisa l'ampliamento spetta in quota parte con riferimento alla proprietà posseduta. Qualora il proprietario degli immobili dovesse essere diverso dal titolare dell'azienda, la richiesta di concessione e la sottoscrizione di eventuale convenzione dovrà essere sottoscritta da entrambi.

## **ART. 32 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN VARIANTE AL PRC**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- L n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
- DPR n. 160 del 07.09.2010, "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, Comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133"
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- Legge Regionale del 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **DEFINIZIONE**

1. La procedura di Variante al PRC attraverso la procedura dello SUAP è finalizzata a rispondere alle esigenze di sviluppo o di trasformazione degli insediamenti produttivi non conformi alle previsioni urbanistiche del PRC Vigente.

### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

2. L'iter necessario per il perfezionamento della procedura di SUAP in Variante al PRC, come definita nella normativa nazionale e regionale e consolidata nella prassi regionale e provinciale, prevede i seguenti passaggi:
  - l'imprenditore richiede la convocazione della Conferenza di Servizi al responsabile del SUAP;
  - il responsabile del SUAP, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, convoca in seduta pubblica la Conferenza di Servizi di cui agli Artt. da 14 a 14-quinquies della L. 241/1990;
  - alla Conferenza di Servizi preliminare, detta "istruttoria", partecipano l'imprenditore, il responsabile del SUAP comunale, il Sindaco, o suo delegato, gli enti e le amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento;
  - il progetto di Variante presentato verrà aggiornato secondo le indicazioni espresse in Conferenza di Servizi istruttoria;
  - la Conferenza di Servizi, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, qualora necessario, valuta la sostenibilità ambientale degli interventi, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni;
  - il responsabile del SUAP convoca la Conferenza di Servizi conclusiva, detta "decisoria". La partecipazione provinciale (quando richiesta) alla conferenza di servizi è preceduta dalla Valutazione Tecnica Provinciale; il verbale della conferenza di servizi costituisce adozione di Variante urbanistica;
  - l'esito della Conferenza di Servizi è depositato presso la segreteria del Comune per 10 (dieci) giorni;
  - dell'avvenuto deposito è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del Comune;
  - chiunque può presentare osservazioni nei successivi 20 (venti) giorni;
  - entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il verbale della conferenza dei servizi ed i suoi allegati unitamente alle osservazioni viene esaminato e approvato dal Consiglio Comunale.
3. La procedura di SUAP di cui alla LR 55/2012 contempla tre fattispecie:
  - a) interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale (Art. 2, LR 55/2012) e sono soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010:
    - ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre mq 100 di superficie coperta;
    - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di SUAP, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
  - b) interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale (Art. 3, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale:
    - ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80% della SIp e, comunque, in misura non superiore a mq 1.500.
  - c) interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (Art. 4, LR 55/2012) e soggetti al procedimento unico di cui all'Art. 7 del DPR 160/2010 integrato dalle disposizioni di cui all'Art. 4 della LR 55/2012.

4. La procedura di SUAP in Variante al PRC, di cui alla lett. c), Comma 2 del presente Articolo, contempla due fattispecie:
- a) quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PATI ed il PTCP;
  - b) quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PATI ed il PTCP e quindi la Variante al PRC si riferisce esclusivamente al PI.

#### DIRETTIVE E INDIRIZZI

5. In sede di applicazione della procedura di SUAP in Variante al PRC è necessario:
- quantificare la "capacità di carico ambientale" e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
  - verificare la compatibilità con le zone di tutela;
  - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
  - utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
  - riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
  - convenzionare le eventuali opere di urbanizzazione relative all'intervento;
  - prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
- recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
  - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
  - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
  - interessare aree destinate a vincoli di cui al Titolo IX delle presenti NTO;
  - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
  - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, etc.;
  - aumentare il numero delle unità immobiliari e inserire ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di approvazione del PATI;
  - realizzare nuove costruzioni isolate rispetto al fabbricato produttivo esistente;
  - realizzare interventi che comportino un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria.
7. La procedura di SUAP in Variante al PRC deve:
- a) ricorrere agli Accordi Pubblico privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 ed essere ricondotta ai principi ed alle procedure della Perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
  - b) essere applicata, nel caso di attività collocate in "zona propria", limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza.

## ART. 33 – DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale del 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"
- DGRV 18 giugno 2013, n. 1047 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 6 Centro Urbano e Aree Degradate scala 1:5.000
- Schede I. Aree degradate ai fini commerciali

### DEFINIZIONE

1. Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:
  - incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
  - rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
  - favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
  - favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.
2. Ai fini dell'applicazione delle presenti NTO si intendono per:
  - a) *Esercizio commerciale*:  
il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio.
  - b) *Esercizio di vicinato*:  
l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati.
  - c) *Media struttura di vendita*:  
l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati.
  - d) *Medio centro commerciale*:  
una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.
  - e) *Grande struttura di vendita*:  
l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
    - *Grande centro commerciale*,  
quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.
    - *Parco commerciale*,  
quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.
  - f) *Outlet*:  
forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione.
  - g) *Temporary store*:  
forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio.
  - h) *Centro urbano*:  
porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8) del D.Lgs 285/1992, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

3. Il PI perimetra nella Tav. 6 il Centro Urbano e le Aree degradate nei quali si applicano le disposizioni della LR 50/2012 e definisce nelle Schede I "Aree degradate ai fini commerciali" le specifiche modalità di intervento.

#### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. Nelle ZTO residenziali (ZTO A, ZTO B, ZTO C1, ZTO C2, ZTO C3) è ammesso l'insediamento delle medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 1.500, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi delle ZTO di appartenenza e fatto salvo quanto precisato nelle singole schede.
5. Nelle ZTO destinate ad attività economiche (ZTO D1, ZTO D2, ZTO D3 e ZTO D4):
  - è ammesso l'insediamento delle medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 1.500;
  - è ammesso l'ampliamento (anche per accorpamento), il trasferimento di sede e la trasformazione di tipologia delle medie e grandi strutture di vendita esistenti alla data di entrata in vigore della LR 50/2012 (01/01/2013); nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi delle ZTO di appartenenza e di quanto disposto dalla disciplina regionale sul commercio.
6. Oltre a quanto previsto al precedente comma del presente Articolo, l'insediamento delle medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita è:
  - ammesso all'interno delle aree o strutture dismesse e degradate individuate nelle Schede I "Aree degradate ai fini commerciali" che contengono la descrizione delle specifiche modalità di intervento;
  - ammesso all'interno delle ZTO D3 e ZTO D4, esclusivamente all'interno del perimetro dei centri urbani individuati nella Tav. 6 "Perimetrazione Centro Urbano";
  - subordinato alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
  - subordinato all'approvazione di un PUA;
  - subordinato agli istituti della perequazione e credito di cui precedenti Artt. 16 e 17 delle presenti NTO.nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi delle ZTO di appartenenza e fatto salvo quanto precisato nelle singole schede.

#### DIRETTIVE E INDIRIZZI

7. L'insediamento di attività commerciali, nei limiti delle presenti NTO, è ammesso nel rispetto della LR 50/2012 e del regolamento di attuazione di cui alla DGRV 1047/2013.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. In tutte le ZTO per gli interventi a destinazione d'uso commerciale devono essere previste aree da destinare a parcheggio rispettivamente:
  - a) esercizi di vicinato e medie strutture di vendita:
    - Centro urbano 0,50 mq/mq della Slp
    - Fuori centro urbano 0,50 mq/mq della Slp
  - b) grandi strutture di vendita:
    - Centro urbano 0,40 mq/mq della Slp (zone di completamento)
    - Centro urbano 0,50 mq/mq della Slp (zone di espansione e di ristrutturazione)
    - Fuori centro urbano 1,00 mq/mq della Slp o 1,80 mq/mq della Sv (alimentare)
    - Fuori centro urbano 0,80 mq/mq della Slp o 1,00 mq/mq della Sv (non alimentare)
9. Le dotazioni di parcheggio per le grandi strutture di vendita del settore non alimentare al di fuori del centro urbano sono ridotte del 50% nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti:
  - mobili;
  - autoveicoli;
  - motoveicoli;
  - nautica;
  - materiali edili;
  - legnami.

#### Aree libere

10. Per le grandi strutture di vendita del settore alimentare al di fuori dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq della superficie di vendita.
11. L'area libera comprende le aree di parcheggio e stazionamento per i clienti e gli approvvigionamenti, compresi i percorsi veicolari, le corsie di distribuzione ai posti auto e le aree di manovra. Non concorre alla determinazione dell'area libera la superficie utilizzata per il deposito di materiali o merci all'esterno dei fabbricati. Per le attività

commerciali all'interno delle quali è consentito l'esercizio congiunto delle attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano i parametri del commercio al dettaglio per l'intera superficie di vendita.



## TITOLO VI: SISTEMA AMBIENTALE

---

### ART. 34 – NORME COMUNI ALLE ZONE AGRICOLE

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", TITOLO V
- D.G.R.V. 8 ottobre 2004, n. 3178
- D.G.R.V. 25 novembre 2008, n. 3650
- D.G.R.V. 03 febbraio 2010, n. 172
- D.G.R.V. 16 febbraio 2010, n. 329
- D.G.R.V. 15 maggio 2012, n. 856
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
  - ZTO E1 ambientale;
  - ZTO E2 agricolo-produttiva;
  - ZTO E3 agricola ad elevato frazionamento fondiario;
  - ZTO E4 nucleo residenziale in ambito agricolo;
  - ZTO parco privato;
  - Edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
  - Edifici oggetto di credito edilizio.
2. Nella zona agricola, ad esclusione dei nuclei residenziali in ambito agricolo (E4) sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola secondo le precise indicazioni formulate nei successivi Artt., siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della L.R. 11/2004 e smi.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO

##### Nuova edificazione e ampliamento

3. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dai successivi Artt. delle presenti NTO e dal Prontuario Qualità Architettonica.
4. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità abitativa.

##### Altro

5. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001 e smi.
6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi demolizione con ricostruzione ed ampliamento, è consentito il mantenimento delle altezze e del numero di piani esistenti, anche se superiore alle indicazioni di zona.
7. La demolizione con ricostruzione è consentita nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche indicate nel presente Articolo.
8. L'ampliamento, ove ammesso ai sensi dei successivi Artt., dovrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico.



9. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ubicati nelle fasce di rispetto indicate nella Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
  - favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
  - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
  - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.
10. Prima del rilascio dei permessi di costruire sono istituiti e trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004 e smi, i vincoli di non edificazione sui fondi di pertinenza.
11. Il comune si dota di un Registro Fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004 e smi e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune. Il registro e le planimetrie di cui al presente Articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.

#### CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI

12. Sui nuovi edifici residenziali e/o sulle porzioni ampliate sono ammessi esclusivamente:
  - **Tipologia** uni-bifamiliare a 1 o 2 piani; sono ammesse limitate porzioni ad 1 piano per motivate esigenze.
  - **Pianta:** rettangolare o a "L".
  - **Tetto:**
    - a due falde, con pendenza minima pari a 35%;
    - a falda unica per corpi di fabbrica con profondità fino a 6,00 m;Gli sporti di gronda devono essere non superiori a 50 cm, ridotti a 20 cm sui timpani.  
È ammesso l'uso limitato di lucernari e abbaini, purchè ricavati in pendenza con le falde del tetto, preferibilmente sulle falde di copertura meno esposte.  
Le grondaie, se a vista, devono essere a sezione in lamiera verniciata di colore bruno oppure in lamiera di rame naturale.
  - **Allineamenti** prioritariamente lungo l'asse degli edifici esistenti, ovvero paralleli od ortogonali ad essi.
  - **Murature** di tipo tradizionale quali murature intonacate, in pietra, in ciottoli di fiume e in laterizi.
  - **Finiture** di tipo tradizionale (con esclusione di graffiati, intonaci plastici e simili) e con coloritura ottenuta con terre o materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, laterizio frantumato e simili) nella gamma di tonalità e tecniche tradizionali locali.
  - **Forature** di dimensione e forma tradizionali. Non sono ammesse finestre sporgenti o ad angolo
  - **Serramenti** di dimensione e forma tradizionali. Devono essere in legno con eventuali oscuri ad anta o a libro.
13. In caso di ampliamento, previo parere della CEC, possono essere mantenute le caratteristiche tipo-morfologiche del fabbricato esistente, qualora difformi da quanto ammesso al comma precedente.
14. Le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi, devono utilizzare i tracciati esistenti; il progetto della strada dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale.
15. La realizzazione di nuovi accessi alla via pubblica è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo.
16. Non sono ammessi:
  - coperture piane;
  - scale esterne, terrazze e altri elementi a sbalzo, rispetto al corpo di fabbrica, superiori a m 0,50;
  - rivestimenti plastici, serramenti in alluminio anodizzato o PVC, serrande avvolgibili, controfinestre esterne, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non in sintonia con i caratteri tradizionali locali; negli ampliamenti è tuttavia consentito uniformare i serramenti rispetto all'edificio esistente.
17. Il progetto di nuovi annessi rustici deve adottare le prescrizioni tipo-morfologiche previste per le nuove residenze fatta salva la possibilità di realizzare le coperture con strutture di tipo leggero; inoltre il manto di copertura e i serramenti esterni potranno essere realizzati con materiali diversi da quelli indicati per le residenze. Sono preferibili strutture di tipo leggero, prefabbricate (in metallo e in legno) che possono essere facilmente rimosse o trasferite in caso di esaurita funzionalità.

18. Interventi con caratteristiche tipo-morfologiche difformi da quanto previsto ai commi precedenti sono ammessi previo parere favorevole da parte della CEC.

## VEGETAZIONE

19. I filari alberati esistenti lungo i fossi di scolo e canali irrigui devono essere salvaguardati; ogni fondo agricolo dovrà essere munito di fossati e scoline con capacità di invaso sufficiente a rispettare le indicazioni previste dalle disposizioni in materia idraulica nel successivo Art. 59 "Misure di salvaguardia idraulica".

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### 20. Residenza

- **H** m. 6,50
- **N** n. 2 fuori terra;
- **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
- **Df** m. 10,00;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
- **Dz** Art. 7 delle presenti NTO

### 21. Annessi rustici non dedicati a ricovero di animali

- **H** m. 6,50, fatta salva la realizzazione di impianti tecnologici funzionali alla conduzione del fondo
- **N** n. 2 fuori terra;
- **Dc** m. 10,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
- **Df** m. 10,00 tra fabbricati nella stessa proprietà;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;  
m. 20,00 tra fabbricati insistenti su proprietà diverse;
- **Dz** Art. 7 delle presenti NTO

### 22. Manufatti dedicati al ricovero di piccoli animali e animali da bassa corte

- **H** m. 1,80;
- **Sc** mq 9,00;
- **Dc** m. 5,00;
- **Df** m.10,00.

### 23. Manufatti dedicati al ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo

- **H** m. 2,40;
- **Sc** mq 20,00;
- **Dc** m. 5,00;
- **Df** m.10,00.

### 24. Serre fisse

Le serre fisse sono consentite, ai sensi della LR 11/2004 e smi, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 vanno rispettati in ogni caso i seguenti parametri:

- **Ic** 50%
- **H** m. 5,00
- **N** n. 1 fuori terra;
- **Dc** H con un minimo di m 5,00;
- **Df** m. 10,00; non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza;
- **Dz** Art. 7 delle presenti NTO

### 25. Serre mobili

26. Le serre mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in

osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11. Allevamenti a carattere familiare

Sono gli insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo.

Per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della L.R. 11/04 lettera d) punto 5. e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale. I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m. 4,50
- **N** n. 1 fuori terra;
- **Dc** m. 10,00;
- **Df** m. 20,00;  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;
- **Dz** m. 20,00;
- **Ds** m. 20,00.

Gli allevamenti a carattere familiare devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni, poste a distanza minima di m 30,00 dalle abitazioni e m 20,00 dalle strade e dai confini.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

#### 27. Allevamenti a carattere non intensivo

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m. 4,50
- **N** n. 1 fuori terra;
- **Dc** m. 20,00;
- **Df** m. 30,00;  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;
- **Dz** m. 50,00;
- **Ds** m. 20,00.

Gli allevamenti a carattere non intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni, poste a distanza minima di m 50,00 dalle abitazioni e m 30,00 dalle strade e dai confini.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

#### 28. Allevamenti a carattere intensivo

Sono definiti e regolamentati dagli atti di indirizzo della L.R. 11/04 lettera d) punto 5.

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m. 4,50
- **N** n. 1 fuori terra;
- **Dc** minimo di m. 50,00;
- **Df** DGR n. 856 del 15.05.2012  
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;
- **Dz** DGR n. 856 del 15.05.2012;
- **Ds** m. 50,00.

Gli allevamenti a carattere intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni, poste a distanza minima di m 50,00 dalle abitazioni e m 50,00 dalle strade e dai confini.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

Lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti intensivi deve essere predisposta una siepe alta, plurifilare, mista di essenze arboree e arbustive autoctone con interasse non superiore a 2,00 m.

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo della L.R. 11/04 e smi lettera d) punto 5.

## DISPOSIZIONI PARTICOLARI

29. Sono escluse:

- le attività insalubri di prima e seconda classe di cui al DM 5/09/1994, ad esclusione delle attività agricole;
- le discariche di qualunque natura;
- le industrie estrattive e le cave,
- lo stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola;
- il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola,
- gli autoparchi;

e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente Articolo.

30. Nelle aree agricole individuate dal PATI come "aree idonee a condizione", i PSA (Piani di Sviluppo Aziendale) dovranno essere corredati dalla previsione degli eventuali interventi necessari per il riassetto idraulico ed idrogeologico.

31. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola, dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e all'Art. 53 delle presenti NTO.

## DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

32. Nella presentazione dei progetti, oltre a quanto previsto dal RE dovrà essere presentata la seguente documentazione integrativa:

- planimetria in scala 1:2 000 dell'intero fondo rustico con evidenziati gli edifici e le altre strutture esistenti nel fondo in base alla situazione reale esistente;
- planimetria in scala 1:500 indicante lo sviluppo e la destinazione dei fabbricati inseriti sul fondo con indicazione delle altezze dei fabbricati esistenti e di progetto;
- planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, della strada di accesso al fondo, degli accessi carrai esistenti;
- relazione tecnico-agronomica che illustri i fattori della produzione, l'ordinamento tecnico-economico, le attività produttive aziendali e le motivazioni che giustificano la richiesta dell'intervento edilizio o di trasformazione territoriale.

## **ART. 35 – ZTO E1 AMBIENTALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprende zone di elevato pregio ambientale e paesaggistico, caratterizzate da morfologia basso-collinare e da residui elementi di biodiversità (macchie boscate, fasce tampone, siepi) e coltivazioni agricole di pregio, individuati nell'ambito collinare "delle Rive".

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e smi come di seguito articolata:
  - è vietata la nuova edificazione residenziale;
  - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004 e smi, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA):
3. La nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minore valenza ambientale e non dovrà interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici. È necessaria la redazione della valutazione di incidenza (VINCA) che conterrà le misure da adottare a compenso della riduzione della qualità ecologica dell'area provocata dall'intervento edificatorio: sarà comunque obbligatorio, attraverso specifica convenzione, mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, a mascheramento dell'edificio rispetto alla campagna circostante o, in subordine, in fregio alla viabilità o ai percorsi rurali.

#### Ampliamento e ristrutturazione

4. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento:
  - a) di case di abitazioni e di strutture agricolo-produttive con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004
  - b) di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, ai sensi dell'Art. 44, comma 5 della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc fuori terra dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, gli edifici oggetto di grado di protezione.
5. L'ampliamento massimo di 800 mc fuori terra va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
6. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

#### Altre disposizioni

7. Sono ammessi:
  - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
  - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;

- la realizzazione di recinzioni entro il limite massimo dell'area di pertinenza catastale individuata, mediante l'utilizzo di pali in legno e rete metallica, cancellate, muri, grigliati, etc. di altezza massima m 1,50, con zoccolatura piena di altezza massima di cm 50, e mascherate con siepi di essenza autoctona;
  - la realizzazione di opere per la difesa del suolo quali canali irrigui, opere di difesa idraulica, consolidamenti, palificate, gabbionate, briglie, etc.
8. Sono vietati:
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico intensivi;
  - la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.



## **ART. 36 – ZTO E2 AGRICOLO PRODUTTIVA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprende le zone a carattere rurale, vocate ad una produzione primaria di un certo valore, individuate negli ambiti di pianura con connotati tipicamente rurali, con un basso grado di interferenze da parte di insediamenti extragricoli e/o residenziali.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e smi.
3. La nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minore valenza ambientale e non dovrà interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

#### Ampliamento e ristrutturazione

4. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento:
  - a) di case di abitazioni e di strutture agricolo-produttive con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004
  - b) di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, ai sensi dell'Art. 44, comma 5 della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc fuori terra dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, gli edifici oggetto di grado di protezione.
5. L'ampliamento massimo di 800 mc fuori terra va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
6. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

#### Altre disposizioni

7. Sono ammessi:
  - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
  - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
  - la realizzazione di recinzioni entro il limite massimo dell'area di pertinenza catastale individuata, mediante l'utilizzo di pali in legno e rete metallica, cancellate, muri, grigliati, etc. di altezza massima m 1,50, con zoccolatura piena di altezza massima di cm 50, e mascherate con siepi di essenza autoctona;
  - la realizzazione di opere per la difesa del suolo quali canali irrigui, opere di difesa idraulica, consolidamenti, palificate, gabbionate, briglie, etc;
  - la realizzazione di piccoli manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, come disciplinati dal precedente Art. 34;
  - la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
8. Sono vietati:



- la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

## **ART. 37 – ZTO E3 AGRICOLA AD ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprende le zone "cuscinetto" frapposte tra territorio urbanizzato e territorio naturale rurale integro, in cui è maggiormente difficile distinguere un carattere prevalente in quanto coesistono tessere agricole frammentate alternate ad insediamenti rurali e residenziali sparsi. Sono individuate nelle aree "di frangia" contigue all'urbanizzato diffuso del territorio, all'interno delle quali si riscontra un elevato frazionamento fondiario e scarsa presenza di elementi agroforestali di pregio.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

#### Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e smi.

#### Ampliamento e ristrutturazione

3. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento:
  - a) di case di abitazioni e di strutture agricolo-produttive con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004
  - b) di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, ai sensi dell'Art. 44, comma 5 della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc fuori terra dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali, gli edifici oggetto di grado di protezione.
4. L'ampliamento massimo di 800 mc fuori terra va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in aderenza al corpo abitativo esistente, o comunque all'interno dell'aggregato abitativo, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico/architettonico, ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.

#### Altre disposizioni

6. Sono ammessi:
  - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
  - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
  - la realizzazione di recinzioni entro il limite massimo dell'area di pertinenza catastale individuata, mediante l'utilizzo di pali in legno e rete metallica, cancellate, muri, grigliati, etc. di altezza massima m 1,50, con zoccolatura piena di altezza massima di cm 50, e mascherate con siepi di essenza autoctona;
  - la realizzazione di opere per la difesa del suolo quali canali irrigui, opere di difesa idraulica, consolidamenti, palificate, gabbionate, briglie, etc;
  - la realizzazione di piccoli manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, per il ricovero degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, come disciplinati dal precedente Art. 34.
  - la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente;

- la realizzazione di manufatti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, come disciplinati dal precedente Art. 34, in aree di proprietà con un'estensione minima di mq 10.000 e mediante strutture prefabbricate "leggere" in legno e metallo.
7. Sono vietati:
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico intensivi;
  - la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

## **ART. 38 – ZTO E4 NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Il PI in coerenza e in attuazione del PATI, sulla base dell'analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti, individua, all'interno nei vari ambiti di edificazione diffusa identificati nel PATI, i "Nuclei residenziali in ambito agricolo".
2. I Nuclei residenziali in ambito agricolo comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da un'alta frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola, da un'adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione e in cui siano riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

### **DESTINAZIONI D'USO**

4. Sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - residenze;
  - annessi rustici e altre piccole strutture connesse con l'attività agricola;
  - artigianato di servizio (ai fini degli standard è equiparato al commercio), come disciplinato dal precedente Art. 20;
  - esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi;
  - infrastrutture per i servizi generali (cabine Enel, Telecom, gas, etc.).
5. Non è ammesso l'insediamento o l'ampliamento di allevamenti zootecnici e di impianti di acquacoltura.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

6. Ai fini dell'edificazione si applicano i seguenti parametri:
  - **If** mq/mq 0,25, con un massimo di 300 mq di Slp per ogni fabbricato
  - **lc** non superiore al 40%
  - **H** m 6,80
  - **N** n. 2
  - **Dc** Df/2 con un minimo di m 5,00
  - **Df** m 10,00
  - **Ds** H, con un minimo di m 5,00
  - **Dz** Art. 7 delle presenti NTO

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

7. Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento degli edifici esistenti sono subordinati a:
  - ricomposizione ambientale, anche attraverso la realizzazione di fasce alberate e arbustive della profondità di m. 3,00 che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona lungo i lati del lotto confinanti con il territorio agricolo;
  - riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
  - caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quanto previsto nel precedente Art. 34 e nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
  - realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali.

8. È ammessa la realizzazione di recinzioni pertinenti alle abitazioni con zoccolo in c.a. di altezza massima m 0,50 con sovrastante rete metallica o ringhiera, complessivamente di altezza massima m 1,50 e mascherate con siepi di essenza autoctona.

## **ART. 39 – ZTO PARCO PRIVATO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono i parchi, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Comprendono, altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi l'alternanza edificato/non edificato.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. Entro le aree classificate a parco privato è vietata qualsiasi nuova edificazione e/o ampliamento dei fabbricati esistenti, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, etc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a m 2,30; la Sc realizzabile massima è di 0,01 mq/mq e per ogni unità non superiore a mq 6,00.
3. Per i fabbricati esistenti è ammesso solo l'uso di materiali costruttivi quali il legno, il ferro ed il vetro, nel rispetto dei gradi di protezione di cui all'Art. 14 delle presenti NTO. Sono ammesse le destinazioni residenziali e terziarie.
4. Gli interventi su parchi e giardini devono essere accompagnati da un progetto che tenga conto degli edifici con grado di protezione ai sensi dell' Art. 14 delle presenti NTO e da sottoporre all'esame da parte della CEI.

## **ART. 40 – EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud
- Schede C. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

### **DEFINIZIONE**

1. Sono individuati, nelle tavole di progetto e nelle specifiche schede gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo ed i fabbricati dismessi che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTO e delle relative schede, confermate dal PRG ed inserite ex novo dal PI.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

2. Le "Schede C. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo" contengono i seguenti dati ed informazioni:
  - dati identificativi;
  - stato di fatto;
  - documentazione fotografica;
  - estratto vincoli;
  - scheda progetto
  - progetto.

### **CRITERI E MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. Nelle Schede C. Edifici non funzionali alla conduzione del fondo:
  - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
    - estratto vincoli;
    - scheda progetto
    - progetto;
  - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
    - dati identificativi;
    - stato di fatto;
    - documentazione fotografica;

ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

### **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI**

4. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle zone agricole ed esistenti alla data di adozione del PATI (21/04/2009) e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. La modalità del recupero volumetrico o di superficie degli edifici individuati è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi e sono comunque definite all'interno di ogni specifica scheda, sulla base dei seguenti criteri:
  - a) tipo edilizio residenziale o annesso di tipo rurale: è ammesso il recupero della volumetria esistente;
  - b) tipo edilizio a "capannone" agricolo: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 33% della superficie di pavimento esistente;
  - c) tipo edilizio "baracca", edificio precario: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente.

Nell'ambito degli interventi di recupero ai fini residenziali o analoghi sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione del fabbricato, anche attraverso limitate variazioni del sedime esistente funzionali



all'integrazione del nuovo edificio nell'originario tessuto edilizio e/o finalizzati al rispetto della distanza minima dalle strade, nel rispetto dei gradi di protezione.

6. Le quantità di cui sopra possono essere modificate in virtù della singola valutazione urbanistica/agronomica effettuata e sono comunque definite all'interno di ogni specifica scheda.
7. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola.
8. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e all'Art. 53 delle presenti NTO.

## **ART. 41 – ELEMENTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 3 Vincoli Intero territorio comunale

### **DESCRIZIONE**

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
  - grandi alberi;
  - siepi – alberate;
  - siepi – alberate lungo i corsi d'acqua;
  - Via Vallon;
  - capitello arborei;
  - capitelli in muratura;
  - pozze d'acqua.
2. Oltre agli elementi indicati nel precedente comma 1, comprendono i manufatti, non specificamente individuati in cartografia, e tutti gli elementi di carattere ambientale quali:
  - muri di recinzione;
  - capitelli e chiesette;
  - monumenti commemorativi e votivi;
  - tracce visibili o latenti della centuriazione romana;
  - paleoalvei.e gli elementi simili considerati di valore storico documentario e/o ambientale.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. Sono vietati gli interventi che possano comprometterne la riconoscibilità alterandone le specifiche caratteristiche formali e dei materiali e/o che comportino l'asportazione del manufatto di valore storico documentario e/o ambientale dal sito originario.
4. Qualsiasi intervento su tali manufatti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinato all'autorizzazione degli uffici comunali competenti.

## **ART. 42 – CONO VISUALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DESCRIZIONE**

1. I coni visuali comprendono le parti del territorio che non devono subire compromissioni in quanto finalizzate a garantire la continuità ambientale, ecologica e paesaggistica di parti del territorio.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. Nella parti di territorio comprese nel raggio di 50 m dall'origine del cono visuale e con un angolo di 45° rivolto alla direttrice di sviluppo del paesaggio oggetto della visuale:
  - è vietato effettuare interventi infrastrutturali e di edificazione che compromettono la vista sugli spazi agricoli;
  - è possibile effettuare impianti arborei adeguati, sui lati del cono visuale, in corrispondenza di elementi di contrasto alla percezione paesaggistica.
3. Negli ambiti interessati dai coni di visuale significativi ogni intervento edificatorio, ancorché ammesso dal PI, dovrà essere adeguatamente inserito al fine di migliorare e valorizzare la fruizione visiva del paesaggio.

## **TITOLO VII: SISTEMA DEI SERVIZI**

---

### **ART. 43 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI**

---

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### **DEFINIZIONE**

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
  - ZTO Fa aree per l'istruzione;
  - ZTO Fb aree per attrezzature di interesse comune;
  - ZTO Fc aree attrezzate a parco, gioco e sport;
  - ZTO Fd aree per parcheggio;
  - ZTO Fe aree per attrezzature e impianti di interesse generale;
  - ZTO Fs aree per attrezzature speciali.
2. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'Art. 3 del DM 1444/1968, come integrato dall'Art. 31 della LR n. 11/2004 e smi e successivi Atti di Indirizzo.

#### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi e quant'altro non consono alle finalità del presente Articolo.
4. Le aree di cui al presente Articolo, che non siano già acquisite al pubblico demanio alla data di adozione del presente PI, possono essere acquisite, trasformate e gestite:
  - come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
  - a cura dei privati, singoli o associati, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti Articoli e convenzionando l'intervento ai quali l'AC affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano;
  - in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.Nei casi in cui le aree di cui al presente Articolo non vengano cedute al Comune e/o ad altro soggetto pubblico e/o con finalità pubbliche sulle stesse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le superfici da riservare a servizi (verde e parcheggio) devono essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, avendo riguardo alla normativa nazionale e regionale.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, e con le procedure di cui agli Artt. 7, 20 e 21 della legge urbanistica regionale, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio come determinato nelle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

## **ART. 44 – ZTO FA AREE PER L'ISTRUZIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in:
  - a) Asilo nido
  - b) Scuola d'infanzia
  - c) Scuola primaria
  - d) Scuola secondaria di primo grado

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza.
5. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
6. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma precedente.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

7. Il PI si attua applicando i seguenti indici
  - **It** 0,6 mq/mq
  - **If** 0,6 mq/mq
  - **H** m. 10,00
  - **Dc** m. 10,00
  - **Df** m. 10,00
  - **Ds** m. 10,00

## **ART. 45 – ZTO FB AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
  - a) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi, conventi, servizi parrocchiali, ...);
  - b) istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro culturale, centro sociale, ...);
  - c) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, ...);
  - d) istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, ...);
  - e) Istituzioni sanitarie (servizio sanitario, cimitero, ...);
  - f) servizi amministrativi (municipio, ...);
  - g) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, ...).

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d'uso e delle caratteristiche dell'area.
5. Gli impianti tecnologici (cabine, centrali, antenne, etc) sono esclusi dal rispetto degli indici e delle distanze di cui al comma precedente.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

6. Il PI si attua applicando i seguenti indici
  - **It** 0,6 mq/mq
  - **If** 0,6 mq/mq
  - **H** m. 10,00
  - **Dc** m. 10,00
  - **Df** m. 10,00
  - **Ds** m. 10,00

## **ART. 46 – ZTO Fc AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
  - a) verde attrezzato di quartiere
  - b) parco urbano
  - c) parchi comunali
  - d) impianti sportivi di base
  - e) palestre
  - f) campi da tennis
  - g) piscine
  - h) palazzetto
  - i) esercizio del volo tramite ultraleggeri
  - j) attività di meeting o di incontro connesse con lo sport

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI;
4. La dotazione di parcheggi è variabile in funzione della normativa nazionale e regionale vigente e della specifica destinazione d'uso dell'area.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

5. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
  - **If** 0,30 mq/mq
  - **H** m. 10,00
  - **Dc** m. 20,00
  - **Df** m. 10,00
  - **Ds** m. 20,00

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

6. Per la zona Fc/64 valgono le seguenti prescrizioni:
  - si prevede l'esercizio del volo tramite ultraleggeri, quindi sono ammessi i decolli e gli atterraggi, nonché lo svolgimento di funzioni di eliporto connesse con le funzioni di protezione civile;
  - l'edificazione è ammessa nella misura massima di mq 1.000 di Sc, compreso l'esistente, con un'altezza massima degli edifici pari a m. 5,00, ad uso deposito degli aeromobili o ad altri usi direttamente connessi con l'attività svolta.
  - gli interventi previsti sono subordinati alla redazione ed approvazione di un progetto unitario esteso all'intera zona che dovrà prevedere la viabilità di accesso, le aree di servizio e di parcheggio, nonché delle opportune opere di arredo e di sistemazione del verde.
  - le opere non dovranno prevedere superfici asfaltate, le superfici pavimentate dovranno riguardare parti minime dei percorsi pedonali o altro, mentre la pista dovrà rimanere rigorosamente a prato e terreno battuto e comunque tutte le eventuali opere dovranno essere rimovibili nel caso di possibile trasferimento dell'impianto.



## **ART. 47 – ZTO Fd AREE PER PARCHEGGIO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

3. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal successivo Art. 53 delle presenti NTO.
4. All'interno delle ZTO Fa, Fb, Fc e nell'ambito dell'attuazione dei progetti relative alle opere di urbanizzazione secondaria, all'interno delle stesse ZTO F, il Comune, con propria delibera Consiliare, può individuare una parte di superficie da destinare a parcheggi.

## **ART. 48 – ZTO Fe AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad ospitare attrezzature tecnologiche e impianti di interesse pubblico diversi dalle ZTO Fa e Fb.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
  - a) centrali elettriche;
  - b) impianti di depurazione;
  - c) CERD;e simili.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. In queste zone il PI si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. Le ZTO Fe dovranno essere adeguatamente protette, dotate di aree a parcheggio e di verde alberato.

## **ART. 49 – ZTO Fs AREE PER ATTREZZATURE SPECIALI**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

5. Comprendono le parti del territorio destinate ad ospitare:
  - a) aree destinate ad autoparco;
  - b) aree per la distribuzione di carburante.

### **AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEL TRAFFICO (Fs1)**

#### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

6. In queste zone il PI si attua per IED, accompagnato da uno studio di inserimento ambientale, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
7. In tali aree sono ammessi impianti connessi al servizio del traffico e simili, quali officine, autocarrozzerie, autolavaggi.

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

8. Il PI si attua applicando i seguenti indici:
  - **If** 0,10 mq/mq
  - **Sc** 10% di Sf
  - **H** m. 4,50, esclusi i volumi tecnici
  - **Dc** m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** m. 10,00  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
  - **Ds** m. 8,00 dalle strade comunali  
m. 12,00 dalle strade provinciali
9. La percentuale minima del 10% della Sf deve essere sistemata a verde, con la messa a dimora di piante autoctone.
10. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla realizzazione di servizi quali wc, spogliatoi, docce, sale riunioni, sala ristoro, etc., secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative in materia igienico sanitaria e di lavoro.
11. Le superfici ricadenti in fascia di rispetto, adeguatamente arredate ed attrezzate, possono essere destinate a parcheggio, ad aree di sosta e di esposizione all'aperto.

### **AREE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE (Fs2)**

#### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

12. Le modalità di realizzazione dei nuovi distributori di carburanti e di modifica degli esistenti è regolata dal successivo Art. 54 delle presenti NTO.

## **ART. 50 – ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge 28.01.1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli. (Legge Bucalossi)
- DPR 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", Art 32

### **DEFINIZIONE**

1. L'importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione (standard primari per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale ed aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche.
2. Nei casi di cambio d'uso senza opere l'onere dovuto è quello relativo:
  - al conguaglio tra gli oneri previsti nelle nuove costruzioni, per le destinazioni d'uso già esistente e quelli per la nuova destinazione d'uso, se questi sono maggiori;
  - al reperimento dei parcheggi pertinenziali e di spazi per parcheggi e verde pubblico.

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI**

3. La "monetizzazione" degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) minimi previsti per legge è consentita:
  - a) qualora sia dimostrata all'interno del Centro storico così come individuato nelle Tavv. di progetto del PI l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro dei PUA;
  - b) qualora si accerti, ai sensi dell'Art. 32 della LR 11/2004, che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo Fc) ed Fd) destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;
  - c) laddove la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
  - d) qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà, nel caso di cambio di destinazione d'uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati;
  - e) qualora l'applicazione dell'Art. 9, Comma 4 della LR 14/09 e smi non consenta il reperimento di significative e fruibili aree di standard.

La monetizzazione è consentita a condizione che, oltre all'impossibilità di reperire detti spazi all'interno dell'intervento previsto, non siano, altresì, reperibili in un raggio di ml 200.

4. È ammissibile lo scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione, finalizzato all'incentivazione dell'edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili, nei termini previsti dal Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA).
5. La "monetizzazione" dei parcheggi privati è consentita nei casi:
  - a) ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari;
  - b) cambio di destinazione d'uso;qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, anche parziale, in un raggio di ml 200.
6. Per le destinazioni turistiche e commerciali (bar, ristoranti, etc.), fatte salve quelle che prevedono la realizzazione di massimo tre parcheggi privati, non trovano applicazione i disposti della monetizzazione disciplinata dal presente Articolo ed altresì l'idoneità delle aree deve essere dimostrata verificando l'accessibilità viaria rispetto alla sicurezza stradale, previo parere della Amministrazione Comunale.

## **TITOLO VIII: SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

---

### **ART. 51 – CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ**

---

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### **DEFINIZIONE**

1. Le aree per la mobilità e funzionali ad essa comprendono beni demaniali e/o privati destinati alla viabilità.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
  - a) strade;
  - b) percorsi ciclabili e pedonali;
  - c) parcheggi.

#### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. Salvo quanto già previsto, su questa viabilità sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. In tutte le zone soggette a preliminare PUA:
  - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale ed a quella di allacciamento tra i nuclei frazionali fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
  - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo esclusivamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
5. Rispetto al PI i PUA ed i progetti delle OOPP possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
  - la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
  - la realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta
  - la definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente la progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e l'adeguamento delle esistenti;
  - la realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
  - il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto abbia una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
  - la fascia di rispetto contenga interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrappoendosi ad esso;
  - la notifica ai proprietari coinvolti nella fascia di rispetto.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004, e con le procedure di cui agli Artt. 7, 20 e 21 della legge urbanistica regionale, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio come determinato nelle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

7. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle Tavv di progetto del PI e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del PATI.

## ART. 52 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada"
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### DEFINIZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche del presente PI, in recepimento di quanto previsto dal PAT, si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

		tipo C Extraurbane secondarie	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
<b>Fuori dai centri abitati</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	H ≤ m 1 (di cui max cm 30 zoccolo), m 1 H > m 1, m 3	H ≤ m 1 (di cui max cm 30 zoccolo), m 1 H > m 1, m 3
<b>Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 12	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	H ≤ m 1 (di cui max cm 30 zoccolo), m 1 H > m 1, m 3	H ≤ m 1 (di cui max cm 30 zoccolo), m 1 H > m 1, m 3

e dentro i centri abitati:

<b>Dentro i centri abitati</b>	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti	(*)	(*)	(*)
--------------------------------	---	-----	-----	-----



	fronteggianti le strade			
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3		

(\*) Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti NTO per le singole ZTO.

3. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c), del DPR 380/2001 e smi. Nelle fasce di rispetto stradale è comunque consentito l'ampliamento degli edifici residenziali per documentate esigenze igieniche e/o abitative, nella misura massima di 150 mc fuori terra nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e previo parere dell'ente proprietario della strada. La ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione è consentita purché l'edificio nel rispetto delle distanze venga spostato fuori dalla fascia di vincolo.
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

## **ART. 53 – PARCHEGGI**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- L. n. 1150 del 17.08.1942, Art. 41-sexies
- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **DEFINIZIONE**

1. I parcheggi sono intesi come l'insieme degli spazi destinati al ricovero e/o alla sosta delle autovetture e possono essere realizzati su aree pubbliche e private in sottosuolo, in seminterrato, in superficie a raso o in strutture multipiano.

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

2. I parcheggi sono distinti nelle seguenti categorie:
  - a) parcheggi privati pertinenziali a servizio dei fabbricati o di singole unità immobiliari;
  - b) parcheggi pubblici di standard nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA);per ciascuna categoria sono indicate le condizioni di ammissibilità nelle varie zone funzionali del PI ed, all'interno di queste, nelle singole destinazioni funzionali previste per le aree del territorio comunale.
3. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a:
    - m. 2,50 x 5,00 per parcheggi posti a pettine o a spina di pesce
    - m. 2,50 x 5,50 per parcheggi posti in linea;
  - b) il conteggio delle superfici a parcheggio va eseguito computando sia gli stalli che l'area di manovra: quest'ultima potrà essere computata fino a un massimo del 40% della superficie destinata a stalli
  - c) con l'esclusione dei parcheggi privati pertinenziali alle destinazioni residenziali, deve essere realizzato un posto auto ogni 20, o frazione di 20 purché superiore a 5, destinato a persone con ridotte o impedito capacità motorie, con le caratteristiche previste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche

### **PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI**

4. Come previsto dall'art. 41-sexies della L. 17 agosto 1942 n. 1150, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione; tali spazi per parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.
5. La dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta nei casi di:
  - nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - demolizione con ricostruzione;
  - cambio di destinazione d'uso (se per la nuova destinazione il carico di parcheggi risulta maggiore);
  - ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari (per le sole quantità aggiuntive rispetto alla situazione preesistente).
6. Fatta salva la verifica del rispetto delle superfici minime calcolate ai sensi del precedente comma 4, devono essere reperiti spazi a parcheggio all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari, nelle quantità minime di seguito indicate (comprendenti delle superfici minime di cui al precedente comma 4):
  - a) Nelle destinazioni residenziali per ogni nuova unità immobiliare (alloggio) è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di cui all'art. 38.4 comma 1 lett. d) ed e) del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, di cui un primo posto auto esterno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica, funzionalmente a servizio della proprietà;
  - b) Per ogni nuova unità immobiliare a destinazione artigianale o industriale è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di:
    - un primo posto auto esterno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica, funzionalmente a servizio della proprietà;
    - un ulteriore posto auto ogni 100 mq di Slp (o frazione di 100 mq di Slp);

- c) Per ogni nuova unità immobiliare a destinazione commerciale a ad artigianato di servizio è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di cui all'Art. 33, comma 7 delle presenti NTO;
  - d) Per ogni nuova unità immobiliare a destinazione pubblici esercizi, locali di pubblico spettacolo e intrattenimento è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di:
    - 1 posto auto ogni 20 mq di SIp (o frazione di 20 mq di SIp);
  - e) Per ogni nuova unità immobiliare a destinazione direzionale è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di:
    - 1 posto auto ogni 20 mq di SIp (o frazione di 20 mq di SIp);
  - f) Per ogni nuova unità immobiliare a destinazione alberghiera è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di:
    - 1 posto auto ogni camera;
    - 1 posto auto ogni 50 mq di SIp (o frazione di 50 mq di SIp).
  - g) Per ogni nuova unità immobiliare destinata ad attività di pubblico spettacolo, discoteche e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di:
    - 1 posto auto ogni 2 utenti ammessi o comunque secondo le indicazioni della Commissione di Vigilanza.
7. Nel caso di fabbricati a destinazione mista, la superficie a parcheggio risulterà dalla sommatoria delle superfici derivanti dalle varie destinazioni.
  8. Per le destinazioni diverse dalla residenza i posti auto devono essere aperti a clienti o utenti per l'intera durata degli orari di esercizio delle attività.
  9. *stralciato*
  10. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.

#### PARCHEGGI PUBBLICI DI STANDARD NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

11. Nelle zone soggette ai PUA, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 12 delle presenti NTO in relazione alle specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici sono le seguenti:
  - a) PUA per insediamenti residenziali
    - gli standard urbanistici primari da destinare a parcheggi effettivi (esclusi gli spazi di manovra) sono pari a 5,00 mq/ab e comunque non inferiori a 1 posto auto / 1 unità abitativa;
  - b) PUA per insediamenti artigianali e industriali
    - la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.
  - c) PUA per insediamenti commerciali e direzionali
    - la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore ai parametri fissati dall'Art. 33, comma 7 delle presenti NTO
  - d) PUA per insediamenti misti
    - nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi a parcheggio dovrà rispettare i limiti di cui a punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni;
    - la dotazione di spazi a parcheggio è assicurata mediante la cessione al Comune delle aree o tramite vincolo di destinazione ad uso pubblico.
12. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessari, o necessari parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.
13. I parcheggi pubblici di standard nei PUA dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
  - gli spazi verdi e le piantumazioni devono occupare almeno il 10% del totale dell'area a parcheggio;
  - le piantumazioni dovranno essere realizzate componendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali;
  - il perimetro deve essere recintato con siepi;
  - i parcheggi a contatto con Parchi Urbani ed aree agricole dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
  - la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo senza sovrastante costruzione o multipiano dovrà comunque prevedere tetto verde;

- i materiali e le soluzioni tecniche dovranno essere dello stesso tipo e/o comunque in sintonia con quelli della strada di servizio o di tipo a minore impatto visivo nel rispetto di collaudati standard di pulizia e scolo delle acque superficiali (es. graticci a scomparsa, superfici erbate consolidate etc.);
  - una parte deve essere destinata ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.
14. Come previsto dall'art. 5 del Regolamento Regionale 1/2013 e ai sensi della LR 50/2012, in deroga alle previsioni della LR 11/2004, nei Piani Urbanistici Attuativi a destinazione commerciale gli spazi a parcheggio di cui al precedente comma 6, lett. c) concorrono a soddisfare la quota di standard destinati a parcheggio prevista dal precedente comma 11 del presente articolo (parcheggi pubblici di standard nei PUA), purché su di essi venga istituito vincolo di uso pubblico.

## **ART. 54 – AREE PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 “Nuovo Codice della Strada” e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”
- DGRV 18 febbraio 2005, n. 497 “Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (Art. 4, comma 2, lett. a) LR 23/2003) nonché norme tecniche di P.R.C. per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti”

### **DEFINIZIONE**

1. Le aree per la distribuzione carburante comprendono gli impianti per la distribuzione del carburante e le aree di servizio ad essa funzionali.
2. Il territorio comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione di carburanti da autorizzare, viene suddiviso nelle seguenti zone:
  - zona 1, comprendente le ZTO A ed F (esclusa Fs);
  - zona 2, comprendente le ZTO B, C1, C2, C3 ed E4;
  - zona 3, comprendente le ZTO D ed Fs;
  - zona 4 comprendente le ZTO E (esclusa E4).

### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

3. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti e la modifica di impianti esistenti è consentita nel rispetto delle presenti norme e della normativa vigente in materia, come di seguito specificato:
  - zona 1: non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti; possono essere conservati gli impianti esistenti purché non vadano a deturpare il particolare pregio storico-artistico e ambientale della zona;
  - zona 2: è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (lavaggio, deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto e officina e simili);
  - zona 3: è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di negozi integrati rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);
  - zona 4: è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili). Tali impianti possono essere inseriti anche fuori dalle fasce di rispetto stradale.
4. I nuovi impianti devono:
  - avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale di distribuzione dei carburanti;
  - essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano;
5. Gli impianti comprese le relative aree di sosta degli automezzi non devono:
  - impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (Art. 22 CdS ed Art. 61, Comma 3 del Regolamento);
  - impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
6. L'installazione degli impianti non è consentita:
  - in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari e la distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel nuovo CdS e nel Regolamento di attuazione;
  - lungo le curve di raggio inferiore a m. 300; qualora i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i m. 300 e i m. 100 l'installazione è consentita fuori della curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a m. 100 gli impianti potranno sorgere a m. 95 dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni;
  - nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati e nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del Dlgs n. 42/2004 sono consentiti solo impianti stradali tipo “chiosco” opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.

7. I sostegni per l'installazione della pensilina a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante devono essere collocati ad almeno m. 5 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

#### SUPERFICIE MINIMA

8. Le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, devono essere ubicati ad una distanza minima di m. 5 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà. La distanza dagli edifici (Df) è pari a m. 10.
9. La superficie di pavimento da destinare ad attività complementari all'impianto, ad esclusione delle superfici coperte da pensiline, non dovrà eccedere il 20% della superficie fondiaria relativa all'impianto, con esclusione dell'area impegnata ad accessi e corsie di accelerazione e decelerazione.
10. All'interno dell'area di servizio almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone, e almeno il 15% a parcheggio.
11. La superficie minima di insediamento degli impianti relativi alle attività commerciali è fissata dalla normativa di settore (DGRV 497/2005).

#### SERVIZI COMPLEMENTARI

12. Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'Art. 2, Comma 3 dei DLgs n. 32/98 le seguenti attività accessorie:
  - a) attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente rivolti al veicolo;
  - b) attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.
13. La localizzazione degli impianti di lavaggio automezzi potrà essere definita all'interno delle Z.T.O. di cui al precedente Articolo anche in maniera autonoma, con la presenza di un chiosco per ciascun impianto di lavaggio, come definito dall'Art. 3.1 della DGR 7 dicembre 1999, n. 4433.
14. La localizzazione di tali attività è soggetta alle medesime prescrizione definite al presente Articolo riguardante le aree per la distribuzione carburante in quanto la loro localizzazione è parte integrante del progettostradale e deve rispondere ai requisiti di sicurezza e fluidità del traffico.



## **TITOLO IX: VINCOLI E FASCE DI RISPETTO**

---

### **ART. 55 – VINCOLO PAESAGGISTICO E MONUMENTALE D.LGS 42/04, EX L. 431/85, EX L. 1497/39 ED EX L. 1089/39**

---

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 134, 136, 142
- L.R. 11/2004, titolo V bis

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### **DEFINIZIONE**

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
  - a) il vincolo paesaggistico dell'ambito collinare "delle Rive", area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art. 136 D.Lgs 42/2004 (ex L. 1497/39)
  - b) i territori coperti da boschi ai sensi dell'Art. 142, lett. g) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985);
  - c) i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939 e Art. 12, Comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 riguardante gli immobili la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni.) e gli immobili vincolati ai sensi dell'Art. 4 ex L. 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti
    - Villa Benzi, Casser, Zecchini;
    - Villa Di Rovero, Forcellini;
    - Villa Stocco.
  - d) contesto figurativo di Villa Benzi

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
  - a) PATI;
  - b) previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del DLgs 42/2004;
  - c) indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".



## **ART. 56 – SITI A RISCHIO ARCHEOLOGICO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 3 Vincoli Intero territorio comunale

### **DEFINIZIONE**

3. Gli elementi evidenziati nella cartografia, recepiti dal PTCP di Treviso, sono i siti a rischio archeologico.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

4. Ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.

## **ART. 57 – VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- R.D. n. 3267 del 30.12.1923
- R.D. n. 1126 del 16.05.1926
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale".
- Legge Regionale n. 25 del 27.06.1997, "Modifica della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 " Legge forestale regionale" e dell' articolo 20 della Legge Regionale 14 settembre 1994, n. 58 in materia di vincolo idrogeologico.
- Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2007-2013, Deliberazione della Giunta Regionale n. 1348 del 12 febbraio 2008.
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 3 Vincoli Intero territorio comunale

### **DEFINIZIONE**

5. Il vincolo idrogeologico-forestale e riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione ivi ricadenti sono soggetti ad analisi geologica preventiva.
7. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. n. 1126 del 16.05.1926 e della legislazione regionale in materia.
8. Per gli edifici non di pregio, abusivi e/o da condonarsi è ammessa la possibilità di demolizione e ricostruzione con recupero integrale del volume, a condizione che la riedificazione avvenga al di fuori della fascia di rispetto idraulico di m 10 stabilita dall'articolo 96 del R.D. 523/1904.

## **ART. 58 – FASCE DI RISPETTO IDROGRAFIA**

---

### **SERVITÙ IDRAULICA**

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### **DEFINIZIONE**

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo VI Artt. dal 132 al 140, e quelle del RD n. 523/1904 per corsi d'acqua pubblici Artt. dal 93 al 99.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente Articolo:
  - a) Cà Mula;
  - b) Canale Altivole;
  - c) Canale di Caerano;
  - d) Canale Moresca;
  - e) Lama.vige una fascia di rispetto inedificabile di m. 10 (dieci) dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali, riducibili a m. 4 (quattro) per le piantagioni ed i movimenti di terra. Tali fasce vengono misurate a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.
3. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
4. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del DPR. n. 380/2001 e smi.

### **FASCIA DI TUTELA ART. 41 LR 11/2004**

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 41.

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

#### **DEFINIZIONE**

5. Sono vincolate ai sensi dell'Art. 41 LR 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali, nonché una fascia di profondità di m. 100 (cento) dall'unghia esterna dell'argine principale per:
  - a) Canale di Caerano;

b) Cà Mula.

**PRESCRIZIONI**

6. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al presente Articolo con relative fasce di tutela, esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata (ZTO A, B, C, D, F) e dei nuclei residenziali in ambito agricolo (ZTO E4), siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
- a) è vietata:
    - la nuova edificazione residenziale e la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
    - la trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibile con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PI e della pianificazione sovraordinata;
  - b) è consentito:
    - la realizzazione di strutture agricole produttive, previa presentazione di una relazione di compatibilità ambientale e di inserimento paesaggistico dell'intervento;
    - l'ampliamento degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza della servitù idraulica di cui al presente Articolo;
    - la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc,
    - la realizzazione delle opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua;
  - c) è obbligatoria:
    - la conservazione del carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fosse e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti.

## **ART. 59 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA E GEOLOGICA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, approvato con D.C.R. n. 48 del 27 giugno 2007.
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto
- Regolamento per l'utilizzazione delle acque a scopo irriguo e per la tutela delle opere irrigue - Consorzio Piave
- Regolamento delle concessioni e autorizzazioni precarie - Consorzio Piave
- Regolamento per l'esercizio e la manutenzione delle opere di bonifica (scolo e difesa idraulica) - Consorzio Piave
- R.D. 8 maggio 1904, n. 368
- R.D. 5 luglio 1904, n. 523
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Compatibilità Idraulica. All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano
- Tav. 4 Fragilità Intero territorio comunale

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Il territorio del Comune di Caerano di San Marco ricade nel comprensorio del Consorzio di Bonifica Piave, sia con aree di bonifica (drenaggio) che di irrigazione.
2. Trattasi di normative valide per tutto il territorio Comunale.  
Sono esclusi dal campo di applicabilità del presente Articolo i casi di Condonò edilizio.  
Sono incluse nel campo di applicabilità del presente Articolo le richieste di Sanatoria compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il fine delle presenti norme è di non incrementare le condizioni di rischio idraulico.

### **DEFINIZIONI**

4. Il PI individua e classifica il sistema irriguo consorziale, articolato in:
  - a) canali:
    - primari: hanno origine dai canali principali o dal canale derivatore e convogliano l'acqua di due o più canali secondari nelle varie zone o distretti del comprensorio irriguo e cessano di essere tali alla prima significativa suddivisione;
    - secondari: hanno origini dai canali primari o anche dai canali di ordine superiore e convogliano più corpi d'acqua, per la distribuzione in due o più unità irrigue o reparti di uno stesso distretto;
    - terziari: hanno origine dai canali secondari o primari o anche dai canali di ordine superiore, e convogliano un solo corpo d'acqua per un solo reparto.
  - b) condotte:
    - principali o adduttrici: a servizio di un distretto o impianto omogeneo, hanno origine dai canali di ordine superiore e/o da impianti di sollevamento;
    - primarie: hanno origine dalle principali e adducono l'acqua ai vari settori o reparti in cui è diviso il distretto;
    - distributrici: danno luogo alla consegna del corpo d'acqua alle aziende tramite idranti irrigui.
5. Il PI individua e classifica le aree soggette a dissesto idraulico, distinguendole in:
  - a) le "aree idonee a condizione" (PEN-02) comprendenti:
    - area a rischio idraulico dal P.G.B.T.T.R. (Consorzio Piave);
    - area con limitate caratteristiche meccaniche e compressibile.
  - b) le aree "non idonee" (PEN-03) comprendenti:
    - area di dolina;
    - area di cassa di espansione delle piene del Cà Mula;
    - area di ex discarica;
    - area con pendenza superiore al 30%.

## DIRETTIVE

6. I PUA di iniziativa pubblica o privata e loro varianti che comportino aumento di superficie urbanizzata e i progetti preliminari relativi a opere di urbanizzazione pubbliche o private convenzionate dovranno contenere una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) da redigere ai sensi della DGRV 2948/2009. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati.
7. La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGRV 2948/2009.
8. Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

### A) Norme per l'intero territorio comunale

9. Gli interventi di nuova edificazione con superfici impermeabili:
  - a) inferiori a 1.000 mq (trascurabile impermeabilizzazione potenziale) dovranno prevedere almeno un idoneo sistema di infiltrazione, fatto salvo quanto diversamente concordato con il Consorzio di Bonifica.
  - b) superiori a 1.000 mq dovranno essere accompagnati da una relazione idraulica con il dimensionamento degli interventi proposti per la compensazione idraulica e sono subordinati al parere favorevole del Consorzio di Bonifica.
10. I volumi di compensazione idraulica necessari per gli interventi di cui al comma 6 e comma 9, lett. b):
  - a) dovranno essere dimensionati come indicato nel capitolo 6 della VCI, rispettando, in assenza di dispersione tramite pozzi, i valori minimi di:
    - 725 mc/ha per superficie impermeabilizzata delle zone industriali;
    - 640 mc/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali;
    - 800 mc/ha per superficie impermeabilizzata di nuove strade.
  - b) dovranno essere provvisti di manufatto di controllo delle portate poste a monte dell'immissione nella rete di smaltimento delle acque bianche o nel ricettore, con luce tarata e soglia sfiorante, ispezionabile, come descritto nella VCI;
  - c) potranno essere realizzati mediante:
    - bacini di laminazione o depressioni parziali e/o totali delle aree verdi;
    - vasche di laminazione sotterranee collegate alla rete fognaria bianca;
    - sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche.
  - d) potranno tener conto dell'infiltrazione nel sottosuolo nel limite massimo del 50% dell'incremento di portata conseguente all'intervento di progetto (limite elevabile al 75% nei casi previsti dalla DGRV 2948/2009) mediante:
    - un pozzo perdente (diametro m 1,50 e altezza m 5,00) ogni 500 mq di superficie coperta, nei casi di profondità di falda superiore a m 5,00;
    - tubazioni forate o trincee drenanti, nei casi di profondità di falda superiore a m 2,00, con franco di m 1,00 dal livello di massima escursione.nel rispetto dei limiti fissati dal Piano di Tutela delle Acque.
11. È obbligatorio su tutto il territorio comunale :
  - a) impermeabilizzare eventuali piani interrati o semi-interrati, predisponendo efficienti dispositivi di aggotamento e prevedendo aperture solo a quote superiori al piano di imposta;
  - b) per gli accessi in corrispondenza della rete idraulica gli interventi di nuova realizzazione devono:
    - prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato pari a quella del piano campagna o al ciglio dell'argine, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
    - essere dotati di rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte e a valle del manufatto;
    - privilegiare ove possibile la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
  - a) per la viabilità gli interventi di nuova realizzazione devono:
    - essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
    - prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non

- sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che le verifiche di dettaglio di cui al punto precedente dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie impermeabilizzata;
- garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati;
- b) per le superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso gli interventi di nuova realizzazione devono:
- utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti e assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno, nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque;
  - verificare caso per caso, secondo la tipologia ed estensione del piazzale di progetto, la necessità di trattamento delle acque meteoriche, nel rispetto dell'Art. 39 del Piano di Tutela delle Acque.
- c) per lo scarico nei fossati e corsi d'acqua delle portate meteoriche o depurate è subordinato a:
- rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
  - rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque;
  - realizzazione di porta a vento nel tratto terminale, qualora lo scarico avvenga direttamente su corso d'acqua consortile, al fine di evitare fenomeni di rigurgito;
  - presentazione di dettagliata relazione idraulica contenente indicazioni tecniche e dimensionamento della rete scolante.
- d) esplicitare le prescrizioni idrauliche in sede di rilascio del permesso di costruire, nonché verificare il rispetto delle prescrizioni stesse in sede di collaudo e rilascio di agibilità.
12. Sono vietati su tutto il territorio comunale:
- a) la realizzazione di fognature miste;
  - b) lo scarico di acque meteoriche in fognatura nera;
  - c) la tombinatura, la chiusura e la copertura dei corsi d'acqua, salvo motivate esigenze di pubblica incolumità.  
Le eventuali tombinature concesse devono:
    - essere sottoposte a parere dal Consorzio di Bonifica o Ente gestore del corso d'acqua;
    - essere accompagnati da pratica amministrativa che perfezioni l'occupazione demaniale o consortile;
    - avere diametro minimo di 80 cm e in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
    - avere una lunghezza massima di m 8,00 in zona agricola, esclusivamente per accedere ai fondi agricoli o ai fabbricati, salvo inderogabili esigenze tecniche o funzionali;
    - essere dotate di un pozzetto di ispezione ogni 30 (trenta) metri di condotta nelle zone residenziali;
    - avere una griglia grossolana removibile, con sfioratore laterale a monte della tombinatura, se idraulicamente possibile;
    - recuperare l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi ulteriori fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone attigue adibite a verde.
  - d) le colmate e i riempimenti delle zone depresse lungo i corsi d'acqua consortili, fatto salvo quanto diversamente concordato con il Consorzio di Bonifica;
  - e) la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2.000 mq, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 39, comma 10 delle Norme Tecniche del Piano di Tutela delle Acque.

**B) Norme per le "aree idonee a condizione" (PEN-02)**

13. Per gli interventi di nuova edificazione:

- a) è vietata la realizzazione di piani interrati o semi-interrati;
- b) il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore a 20 cm rispetto alla quota 0,00 e alla quota del piano campagna.

**C) Norme per le "aree non idonee" (PEN-03)**

14. Sono vietati gli interventi di nuova edificazione;

15. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal primo comma dell'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione.

**D) Fasce di rispetto del sistema irriguo consortile**

16. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica ed irrigui vige una fascia di rispetto inedificabile di:

- m 10 (dieci) per i canali primari, di cui m. 4 sono destinate esclusivamente da colture erbacee;
- m 4 (quattro) per i canali secondari, di cui m. 2 sono destinate esclusivamente da colture erbacee;
- m 1 (uno) per gli altri canali, destinati esclusivamente da colture erbacee;

misurata dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.



Tali fasce possono essere ridotte a non meno di m 5 (cinque), previo parere favorevole dell'ente gestore, per i seguenti canali primari e corsi d'acqua d'ordine inferiore:

- Canale e condotta Moresca, dalla derivazione fino alla confluenza nel Canale Riese;
- Canale di Riese, dalla confluenza del Moresca fino alla confluenza del Brenton;
- Canale di Fanzolo, dalla derivazione del Moresca fino al comune di Altivole.

17. Ai sensi dell'Art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra:

- m. 4 e 10, per i canali primari;
- m. 2 e 4, per i canali secondari;
- m. 1 e 2 per gli altri canali;

misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

18. Lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue principali, primarie e distributrici, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, è presente con continuità una fascia di rispetto di:

- m. 2,5 per condotte adduttrici;
- m. 1,5 per condotte primarie;
- m. 1,0 per condotte distributrici.

misurati dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio. Ai sensi dell'Art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro tali fasce di rispetto.

19. Si prescrive l'obbligo, in fase esecutiva (e per interventi che prevedano una superficie impermeabilizzata superiore a 500 mq), di richiedere al Consorzio di Bonifica il parere idraulico sulle opere previste (allegando alla richiesta una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti dell'invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati: volumi di laminazione, pozzi, etc.).

## **ART. 60 – FASCIA DI RISPETTO CIMITERI**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- RD n. 1265 del 27 luglio 1934, Art. 338

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale
- Tav. 2.1 Zone significative Nord
- Tav. 2.2 Zone significative Centro
- Tav. 2.3 Zone significative Centro Sud
- Tav. 2.4 Zone significative Sud

### **DEFINIZIONE**

1. Trattasi delle fasce di rispetto degli impianti cimiteriali ubicati in corrispondenza di Caerano di San Marco.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione.
3. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del DPR 380/2001 con l'esclusione della demolizione con ricostruzione.

## **ART. 61 – RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALI**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge n. 36 del 22.02.2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale"
- DPCM 08.07.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- D.M. Interno 24.11.1984

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione Intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zone significative Caerano di San Marco, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zone significative Santandrà, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zone significative Camalò, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi delle fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione di seguito elencati:
  - a) 132 Kv "Vellai - Istrana cd Quero", Terna S.p.A.;
  - b) 132 Kv "Caerano – Vellai", Enel Distribuzione S.p.A.;e la rete dei gasdotti.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti e gasdotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti e della legislazione regionale di attuazione vigente;
3. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24.11.1984 e sommi: tutti gli interventi edilizi sono comunque soggetti al preventivo nulla-osta del gestore.
4. Le fasce di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione) sono calcolate direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono, all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003. Di norma, pertanto, all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti così individuata non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi e lavorativi, ambienti scolastici e comunque luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.
5. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:
  - gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001, nonché la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità, purché non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto;
  - i cambi di destinazione d'uso verso garage, magazzini o depositi non presidiati;
  - la demolizione e la ricostruzione, a parità di volume, di edifici residenziali in zona agricola con le modalità indicate al precedente Art. 34.
6. Gli interventi edilizi da realizzarsi nelle immediate vicinanze degli elettrodotti sono comunque soggetti alle disposizioni previste dal DM 21.03.1988 e al preventivo nulla-osta del gestore.

## **ART. 62 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 4 Vincoli Intero territorio comunale, scala 1:5.000

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi dei seguenti impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico:
  - a) n. 1 impianto ubicato in prossimità del cimitero di Caerano di San Marco (Wind)
  - b) n. 1 impianto ubicato in Via Piave, 43 (Telecom).

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel D.L. 4 settembre 2002, n. 198, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione;
3. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
  - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
  - b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
  - c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
  - d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
  - e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.
4. Per quanto non specificato nel presente Articolo si rimanda al Piano per la localizzazione delle stazioni radio base.

## **ART. 63 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- L. 2 febbraio 1974, n. 64, "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"
- D.M. 11 marzo 1988, "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"
- O.P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica".
- D.C.R. 3 dicembre 2003, n. 6, in applicazione del disposto dell'O.P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 relativa alla classificazione sismica in zona 2 del Comune di Caerano di San Marco.
- O.P.C.M. 3 maggio 2005, n. 3431 "Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»".
- O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"
- D.M. 14 gennaio 2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".
- D.G.R.V. 22 gennaio 2008, n. 71 "Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"- Direttive per l'applicazione. Adozione del provvedimento n. 96/CR del 7 agosto 2006."
- D.G.R.V. 04 novembre 2008, n. 3308 "Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica. (L.R. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio")."
- Decreto Dirigenziale 27 maggio 2010, n. 69 "Linee guida per la realizzazione dello Studio di Compatibilità Sismica per i PAT e PATI – DGR n.3308/2008 e L.R. n.11/2004"
- D.G.R.V. 3 settembre 2013, n. 1572 "Linee guida per l'esecuzione di studi di microzonazione sismica"

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 4 Fragilità Intero territorio comunale

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento:
  - a) alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione;
  - b) alla compressibilità dei terreni;
  - c) alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico;
  - d) alla capacità di drenaggio locale;
  - e) alla profondità della superficie di falda;
  - f) alla sismicità ed ad altre caratteristiche geologiche minori.
2. Sono individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente Articolo, tre categorie di terreno:
  - a) le "aree idonee" (PEN-01);
  - b) le "aree idonee a condizione" (PEN-02) comprendenti:
    - area a rischio idraulico dal P.G.B.T.T.R. (Consorzio Piave)
    - area con limitate caratteristiche meccaniche e compressibile
  - c) le aree "non idonee" (PEN-03) comprendenti:
    - area di dolina
    - area di cassa di espansione delle piene del Cà Mula
    - area di ex discarica
    - area con pendenza superiore al 30%

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

3. Le tre categorie di terreno sono così regolamentate:

- a) "aree idonee" in cui non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico. Si richiama l'obbligo della puntuale indagine geologica e geotecnica anche in funzione della classificazione sismica del Comune e della necessità di definire l'amplificazione sismica locale;
- b) "aree idonee a condizione" che include una importante parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
  - indagine geologica e geotecnica;
  - verifica di compatibilità idraulica;
  - rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico;
  - una accurata valutazione della amplificazione sismica locale;il tutto al fine di:
  - dimensionare adeguatamente le opere di fondazione;
  - definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque;
  - indicare la presenza di un potenziale 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;
  - definire le modalità dei movimenti terra consentiti;
  - stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale;
  - definire i possibili rischi di liquefazione dei materiali sabbiosi e le eventuali misure correttive;
- c) "aree non idonee", in cui l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale.

#### MICROZONAZIONE SISMICA DI 1° LIVELLO

4. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di miglioramento o adeguamento su edifici od opere esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.
5. Il PI definisce e classifica le zone omogenee in prospettiva sismica, distinguendole in:
  - Zona 1 – categoria di suolo B: comprende l'intera area di pianura ed è interessata dalla maggior dell'edificato e delle previsioni urbanistiche ed è caratterizzata da terreni ghiaiosi e sabbiosi (ascrivibili alla categoria "B" in base al punto 3.2.2 del D.M. 14/1/2008) con falda profonda.
  - Zona 2 – categoria di suolo C1: comprende un settore collinare dove i terreni superficiali argilloso-limosi sono classificati nella categoria "C"; in essa sono presenti numerose doline di varie forme e dimensioni, elementi indicatori di possibili fenomeni di sprofondamento carsico. La zona è individuabile come "suscettibile di instabilità".
  - Zona 3 – categoria di suolo C2: ricade nella fascia prospiciente la scarpata nord ovest della parte collinare, dove i terreni sono classificati nella categoria "C", con pendenze medie della scarpata superiori ai 15° rientrando perciò nella categoria topografica T2, amplificabile per motivi morfologici. Dall'analisi della Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica l'area non si configura con pendenze superiori ai 15°, acclività propria della scarpata, pertanto si ritiene che la zona ad essa prospiciente sia classificabile come ampliabile in considerazione della vicinanza con il ciglio dell'elemento geomorfologico;
  - Zona 4 – categoria di suolo C3: comprende una fascia di transizione tra l'area di pianura e quella sommitale collinare. In essa ricade parte dell'edificato. I terreni sono classificati nella categoria "C" e nella categoria topografica T1;
  - Zona 5 – zona suscettibile di instabilità: ricade in corrispondenza della scarpata nord ovest della parte collinare, con pendenze comprese tra 15° - 30°. Le disposizioni del punto 3.2 del DM 14/1/2008 precisano che la categoria topografica da assegnare per tale ambito è la T2 (pendii con inclinazione media  $i > 15^\circ$ ).
6. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato sismico di seconda categoria, con sismicità massima  $S = 9^\circ$  M.C.S. (v. il D.M. 14.05.1982), tale classificazione è stata aggiornata, alla luce dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica" con l'inserimento in classe 2 realizzato dalla Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto.
  - a. Per la zona 1 (categoria di suolo B) gli interventi edilizi di manutenzione/ristrutturazione potranno fare riferimento ai parametri di caratterizzazione del sito ricavati dallo studio della microzonazione sismica; le nuove costruzioni o gli ampliamenti significativi dovranno invece prevedere almeno una misura di frequenza propria del terreno oppure una caratterizzazione sismica dello stesso (HVSr, MASW, ecc.) oppure la



- determinazione di queste in via indiretta attraverso prove geotecniche (SPT in foro, prove penetrometriche, ecc.), come previsto dal D.M. 14/01/2008 capitolo 3.
- b. Per le zone 2, 3 e 4 (zone C1, C2 e C3) la relazione geologica a corredo delle pratiche edilizie prevederà la verifica della stratigrafia del sito attraverso indagini dirette o indirette oltre alla determinazione della frequenza propria del terreno e/o la caratterizzazione sismica dello stesso (HVSr, MASW, ecc.), anche eventualmente per via indiretta attraverso prove geotecniche (SPT in foro, prove penetrometriche, ecc.), come previsto dal D.M. 14/01/2008 capitolo 3. Per tale zona è particolarmente importante definire la profondità dell'eventuale substrato sismico (sismostrato con  $V_s > 800$  m/s).
7. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.
8. Nelle zone "susceptibili di instabilità" dovranno essere definiti gli interventi necessari a mitigare i fenomeni di instabilità potenzialmente attesi in caso di sisma; si dovrà tenere in considerazione non solo l'area cartografata ma anche un ragionevole intorno della stessa entro il quale si potranno manifestare gli effetti dell'instabilità. Oltre alla valutazione della amplificazione sismica locale, sarà prevista anche la valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti estesa ad un adeguato intorno e, per le zone caratterizzate da diffusi fenomeni carsici, sarà da valutare l'effettivo rischio di cedimento differenziale e/o di sprofondamento localizzato.
9. L'attuazione degli interventi è subordinata a titolo esemplificativo a:
- relazione geologica;
  - relazione geotecnica;
  - deposito cementi armati;
  - autorizzazione sismica;
- il tutto al fine di:
- definire i possibili rischi di scivolamento del sottosuolo e le eventuali misure correttive;
  - bonificare eventuali dissesti geologici;
  - dimensionare adeguatamente le opere di fondazione;
  - definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque;
  - definire le modalità dei movimenti terra consentiti,
  - valutare le condizioni di stabilità dei versanti estesa ad un adeguato intorno;
  - accertare l'eventuale esistenza di cavità sotterranee non visibili superficialmente e di riempimenti argillosi delle depressioni carsiche, possibili cause di cedimenti e dissesti del suolo.

#### MICROZONAZIONE SISMICA DI 2° LIVELLO

10. Con riferimento alla Carta di Microzonazione sismica di 2° livello valgono le seguenti prescrizioni:
- a. "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali  $F_a$  e  $F_v$ " (da Carta di Microzonazione sismica di 2° livello)
- Per costruzioni ordinarie ovvero non di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, il progettista, ai sensi del DM 17.01.2018 e successive modifiche e/o integrazioni, in base alle considerazioni sopraesposte e alla tipologia di costruzione, potrà scegliere se utilizzare il metodo semplificato e/o i risultati dell'analisi della Microzonazione sismica di 2° livello e/o eseguire valutazioni di RSL. Si consiglia l'esecuzione della Risposta Sismica locale nelle categorie "P4c" e "P4e" presenti nella "Carta della Pericolosità Sismica".
  - Per costruzioni di carattere strategico per fini di protezione civile o rilevanti per l'uso, come elencate nell'allegato A e B della DGRV 28.11.2003 n. 3645, è necessario procedere ad un'analisi sismica di terzo livello, come previsto dal par. 4.2.1 della DGRV 1572/2013 e dalla DGRV 899/2019.
- b. "Zone soggette ad approfondimento di terzo livello" (da Carta di Microzonazione sismica di 2° livello)
- È vietata qualsiasi tipo di costruzione appartenente alle Classi I, II, III, e IV (v. DM 17.01.2018 punto 2.4.2), a meno che, un'analisi sismica di terzo livello, valuti superabile l'instabilità definita nella Microzonazione sismica di primo e secondo livello. Va sottolineato che queste aree sono anche "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".



## **TITOLO X: PIANI DI SETTORE**

---

### **ART. 64 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE**

---

#### **DEFINIZIONE**

1. Per verificare e coordinare le singole previsioni del PI il Comune può avvalersi della predisposizione e approvazione di specifici Piani di Settore.
2. I Piani di Settore rappresentano degli strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il PI si avvale o fa riferimento.

#### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. I Piani di Settore possono riguardare:
  - a) Piano per la localizzazione delle stazioni radio base;
  - b) Piano della protezione civile;
  - c) Piano delle acque;
  - d) Piano di zonizzazione acustica;
  - e) Piano del commercio;
  - f) Piano energetico;
  - g) Piano illuminazione pubblica;
  - h) Piano dei servizi del sottosuolo;
  - i) Piano della viabilità.
4. In sede di predisposizione dei Piani di Settore saranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
  - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
  - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
  - delle politiche di sviluppo dei gestori e servizi.

#### **CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE**

5. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PI, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTO.
6. In caso di difformità tra previsioni di PI e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità.

## **TITOLO XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

---

### **ART. 65 – DEROGHE**

---

1. Il Comune può rilasciare permessi a costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001 e smi, quando essi riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso a costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990.

#### **ART. 66 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA**

---

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante non sostanziale, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18 Comma 9 della L.R. 11/2004, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del PUA. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.
5. Qualora i PUA decadano per il decorso periodo di validità, nelle aree da essi interessate, rimangono in vigore gli indici e le prescrizioni particolari del PUA confermato.
6. Dopo la scadenza dei PUA, gli interventi avverranno mediante IED, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui al precedente comma 5.

#### **ART. 67 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI**

---

1. Il PI e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.
2. L'entrata in vigore della Variante n. 1 al PI determina l'abrogazione delle previsioni del PI Vigente limitatamente alle parti incompatibili con la Variante.

## ELENCO ABBREVIAZIONI

---

A.C.	Amministrazione Comunale
A.P.P.	Accordo Pubblico privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.G.R.V.	Delibera Giunta Regionale Veneto
DLgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
IRVV	Istituto Regionale Ville Venete
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
MCS	Mercalli–Cancani–Sieberg (scala di misura terremoti articolata in 12 gradi di intensità)
NCdS	Nuovo Codice della Strada
NT	Norme Tecniche
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
NTO	Norme Tecniche Operative
OPCM	Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PAT	Piano Assetto del Territorio
PIRUEA	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
PdL	Piano di Lottizzazione
PEEP	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
PI	Piano degli Interventi
PIP	Piano per gli Insediamenti Produttivi
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRC	Piano Regolatore Comunale
PSR	Programma Sviluppo Rurale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
SAT	Superficie Agricola Trasformabile
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
smi	successive modifiche e integrazioni
STC	Superficie Territorio Comunale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
STC	Superficie Territoriale Comunale
QC	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	Valutazione Incidenza Ambientale
ZTO	Zone Territoriali Omogenee

