

PI



Elaborato

C

VARIANTE N° 6 AL PI: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

NORME TECNICHE OPERATIVE VERSIONE COMPARATIVA

Amministrazione

Il Sindaco:
Simone Baggio

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Dr. Geol. Matteo Collareda
Dr. Geol. Michele De Toni

**Agronomia, paesaggio, biodiversità e
Valutazione Incidenza Ambientale:**
Agr. Maurizio Leoni

Redazione
elaborato



CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Nicola Mason



IL TESTO È STATO RIELABORATO E CORRETTO PER INSERIRE LE MODIFICHE DOVUTE
ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

~~Testo barrato evidenziato in giallo~~= parte del testo stralciata

Testo sottolineato evidenziato in verde= parte del testo aggiunta

TITOLO I – FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	1
Art. 1 – Finalità, contenuti e validità del Piano degli Interventi	1
Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti	1
TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I – DEFINIZIONI	4
Art. 3 – Definizioni dei termini e dei parametri urbanistici	4
Art. 4 – Destinazioni d’uso	10
CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	13
Art. 5 – Modalità di attuazione del PI	13
Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati	13
Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa	14
Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA	15
Art. 9 – Varianti ai PUA e decadenza	16
Art. 10 – Ambiti soggetti ad intervento unitario	16
Art. 11 – Accordi di pianificazione	17
Art. 12 – Perequazione Urbanistica	17
Art. 13 – Credito edilizio e registro	18
Art. 14 – Compensazione urbanistica	20
Art. 15 – Zonizzazione del territorio	21
Art. 16 – Utilizzazione degli indici e superficie fondiaria corrispondente	22
Art. 17 – Interventi sull’edilizia residenziale esistente	22
Art. 18 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	23
CAPO III – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE DISTANZE.....	23
Art. 19 – Distanze dai confini di proprietà e di zona.....	23
Art. 20 – Distanze tra i fabbricati	24
Art. 21 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità.....	24
CAPO IV – DISPOSIZIONI SUI PARCHEGGI	24
Art. 22 – Disposizioni generali sui parcheggi	24
Art. 23 – Parcheggi privati pertinenziali.....	25
Art. 24 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici.....	25
Art. 25 – Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012 ..	26

Art. 26	– Reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati	27	
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER I VINCOLI ED ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLI E FASCE DI RISPETTO			29
Art. 27	– Vincoli - generalità	29	
Art. 28	– Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico.....	29	
Art. 29	– Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d’acqua	30	
Art. 30	– Rete Natura 2000 – Zona di Protezione Speciale.....	31	
Art. 31	– Vincolo sismico.....	31	
Art. 32	– Cimiteri - fasce di rispetto	31	
Art. 33	– Viabilità - fasce di rispetto	32	
Art. 34	– Ferrovia - fasce di rispetto	33	
Art. 35	– Rete idrografica – servitù idraulica	33	
Art. 36	– Rete idrografica – zone di tutela e fasce di rispetto	34	
Art. 37	– Aree di pericolosità idraulica (PAI Brenta-Bacchiglione)	34	
Art. 38	– Pozzi per uso idropotabile – zone di tutela.....	35	
Art. 39	– Cave.....	35	
Art. 40	– Discariche – fasce di rispetto	36	
Art. 41	– Oleodotti – fasce di rispetto	36	
Art. 42	– Elettrodotti – fasce di rispetto	37	
Art. 43	– Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – fasce di rispetto	37	
Art. 44	– Allevamenti zootecnici intensivi – fasce di rispetto.....	39	
TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA E SISMICA.....			40
Art. 45	– Rete idrografica.....	40	
Art. 46	– Compatibilità geologica.....	40	
Art. 47	– Aree soggette a dissesto idrogeologico	42	
Art. 48	– Aree di pericolosità idraulica	42	
Art. 49	– Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree	43	
Art. 50	– Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi	45	
Art. 51	– Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica.....	45	
Art. 52	– Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche – intero territorio comunale ..	46	
TITOLO V – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INSEDIATIVO.....			47

CAPO I – TESSUTO INSEDIATIVO STORICO	47
Art. 53 – Componenti del tessuto insediativo storico	47
Art. 54 – Centri storici.....	47
Art. 55 – Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici.....	49
Art. 56 – Aree interne ai centri storici disciplinate da sole disposizioni normative	50
Art. 57 – Destinazioni d’uso delle Unità Edilizie di valore culturale	50
Art. 58 – Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale	51
Art. 59 – Analisi filologica	52
Art. 60 – Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale	53
Art. 61 – Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale	54
Art. 62 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale	58
Art. 63 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale	58
Art. 64 – Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico	59
Art. 65 – Manufatti e recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico.....	60
Art. 66 – Siti a rischio archeologico.....	60
Art. 67 – Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali	61
CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE.....	62
Art. 68 – Zone “A”-“B”-“C1”-“C2” - usi consentiti.....	62
Art. 69 – Zone “A” residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici	63
Art. 70 – Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata	63
Art. 71 – Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano.....	64
Art. 72 – Zone “C2” residenziale di urbanizzazione programmata.....	67
Art. 73 – Schede normative con previsioni puntuali	68
Art. 74 – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza	68
CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO.....	69
Art. 75 – Zone “D” - usi consentiti	69
Art. 76 – Zone “D1” - “D2” - interventi	70
Art. 77 – zone “DR” - Aree produttive non ampliabili da riconvertire.....	71
Art. 78 – Attività produttive in zona impropria	72
Art. 79 – Sportello unico per le attività produttive.....	73

Art. 80	– Centro Urbano ai sensi della LR n° 50/2012	73
Art. 81	– Dispositivi di mitigazione tra insediamenti.....	73
TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA DEI SERVIZI		75
CAPO I – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE		75
Art. 82	– Il sistema dei servizi	75
Art. 83	– Modalità di attuazione dei servizi	75
Art. 84	– Zone Fa Istruzione	76
Art. 85	– Zone Fbc Interesse comune civili	76
Art. 86	– Zone Fbr Interesse comune religiosi	77
Art. 87	– Zone Fc Parco, gioco, sport	77
Art. 88	– Zone Fd Parcheggio.....	77
Art. 89	– Zone Ff Aree per servizi cimiteriali.....	78
Art. 90	– Aree per servizi indicativi dell’organizzazione dell’insediamento	78
CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE.....		79
Art. 91	– Zone F1 Servizi tecnologici	79
Art. 92	– Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità ...	79
Art. 93	– Zone F3 Attrezzature sportive e ricreative private di interesse generale.....	79
Art. 94	– Zone F4 Bacini di espansione idraulica	82
Art. 95	– Zone F5 Discariche	82
TITOLO VII – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'		83
Art. 96	– Infrastrutture per la mobilità	83
Art. 97	– Viabilità	83
Art. 98	– Centri abitati	84
Art. 99	– Accessi carrabili.....	84
Art. 100	– Percorsi pedonali e ciclopdonali	85
TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI		86
Art. 101	– Indicazioni sulla disposizione e la conformazione dell’edificato	86
Art. 102	– Indicazioni sull’accesso, la percorrenza e l’utilizzo degli edifici a terra	87
Art. 103	– Indicazioni sull’utilizzo e la sistemazione del suolo	87
TITOLO IX – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA RIGENERAZIONE .		90

Art. 104	– Attività produttive in zona impropria da trasferire	90
Art. 105	– Disposizioni per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado.....	90
Art. 106	– Disposizioni per la riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati	91
TITOLO X – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO		93
Art. 107	– Disposizioni generali per il territorio agricolo.....	93
Art. 108	– Zone Ea con prevalente utilizzazione agricolo produttiva.....	96
Art. 109	– Zone Eb di agricoltura specializzata	97
Art. 110	– Zone Ec agricole con elevato valore ambientale e paesaggistico.....	97
Art. 111	– Zone Ed agricole periurbane di ammortizzazione e transizione.....	98
Art. 112	– Edifici non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola.....	99
Art. 113	– Allevamenti zootecnici.....	101
Art. 114	– Impianti per l’attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali.....	103
Art. 115	– Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici.....	104
Art. 116	– Manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi, ricovero di piccoli animali, box per equidi, addestramento e custodia cani	105
Art. 117	– Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole.....	107
Art. 118	– Verifica di sostenibilità ambientale.....	108
TITOLO XI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO		109
CAPO I – FRAGILITA' AMBIENTALE.....		109
Art. 119	– Paleoalvei e dossi fluviali	109
Art. 120	– Fascia di ricarica degli acquiferi	110
Art. 121	– Zone di vulnerabilità da nitrati di origine agricola	110
CAPO II – RETE ECOLOGICA.....		111
Art. 122	– Rete ecologica, disposizioni generali	111
Art. 123	– Prescrizioni per aree nucleo, corridoi ecologici, stepping zone.....	112
Art. 124	– Prescrizioni per le buffer zone	113
Art. 125	– Barriere e opere di mitigazione	114
Art. 126	– Varchi e discontinuità	116
CAPO III – TUTELA DEL PAESAGGIO		116
Art. 127	– Agro centuriato – strade e tracciati storici	116

Art. 128	– Coni visuali	118
Art. 129	– Alberi monumentali e grandi alberi	118
Art. 130	– Filari alberati	119
Art. 131	– Siepi campestri	119
TITOLO XII – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO		121
Art. 132	– Ambiti di urbanizzazione consolidata	121
Art. 133	– Consumo di suolo e Registro.....	121
TITOLO XIII – NORME TRANSITORIE E FINALI.....		122
Art. 134	– Norme di salvaguardia	122
Art. 135	– Base cartografica.....	122
Art. 136	– Aggiornamento degli elaborati del PI	122
Art. 137	– Disposizioni transitorie.....	123
Art. 138	– Abrogazioni	123
Allegati: – documenti ed elenchi allegati alle NTO.....		124

TITOLO I – FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 1 – Finalità, contenuti e validità del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, unitamente al Piano di Assetto del Territorio (PAT), ai sensi del comma 1 dell'art 12 della Legge Regionale 23/04/2004 n° 11, costituisce il Piano Regolatore Comunale (PRC).
2. Il PI è lo strumento urbanistico operativo che, in coerenza e in attuazione del PAT individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. I contenuti del PI sono definiti all'art. 17 della LR n° 11/2004.
3. Il PI comunale è costituito dalla variante generale al primo PI derivato dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) che, come previsto all'art. 48 comma 5bis della LR n° 11/2004, al momento dell'entrata in vigore del primo PAT è diventato il PI per le parti compatibili con il PAT.
4. Le previsioni del PI attuabili attraverso titoli abilitativi in diretta attuazione del PI o attraverso Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR n° 380/2001, hanno validità a tempo indeterminato, salva diversa specifica indicazione delle presenti NTO. Le previsioni del PI attuabili previa approvazione di un Piano Urbanistico attuativo (PUA) di cui all'art. 19 LR n° 11/2004 o che riguardano nuove infrastrutture o aree per servizi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, hanno validità quinquennale come previsto dall'art.18 comma 7 della LR 11/2004.
5. In caso di decadenza di previsioni del PI, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della LR n° 11/2004.

Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti

1. Il PI è costituito da:
 - a) Documenti ed elaborati grafici di analisi aventi valore conoscitivo:
 - i) Elaborati grafici, relazioni tecniche di variante, elaborati di valutazione, altri documenti allegati alla variante generale al PI ed alle successive varianti parziali di modifica del PI previgente;
 - b) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
 - i) RP - Relazione programmatica;
 - ii) NTO - Norme Tecniche Operative e repertori;

- iii) RECRED - Registro elettronico dei crediti edilizi;
 - i) P1.1 – disciplina generale dell'intero territorio comunale – parte nord – scala 1:5.000;
 - ii) P1.2 – disciplina generale dell'intero territorio comunale – parte sud – scala 1:5.000;
 - iii) P2.0 – disciplina specifica: Legenda tavole serie P2;
 - iv) P2.1 – disciplina specifica del territorio: Bessica – scala 1:2.000;
 - v) P2.2 – disciplina specifica del territorio: Loria nord – scala 1:2.000;
 - vi) P2.3 – disciplina specifica del territorio: Cantoni di Sotto – scala 1:2.000;
 - vii) P2.4 – disciplina specifica del territorio: Loria – scala 1:2.000;
 - viii) P2.5 – disciplina specifica del territorio: Ramon Campagna – scala 1:2.000;
 - ix) P2.6 – disciplina specifica del territorio: Ramon – scala 1:2.000;
 - x) P2.7 – disciplina specifica del territorio: Castione – scala 1:2.000;
 - xi) P3.1 – disciplina specifica del centro storico: Loria – scala 1:1.000;
 - xii) P3.2 – disciplina specifica del centro storico: Bessica e cantoni di sotto– scala 1:1.000;
 - xiii) P3.3 – disciplina specifica del centro storico: Ramon – scala 1:1.000;
 - xiv) P3.4 – disciplina specifica del centro storico: Castione – scala 1:1.000;
 - xv) P4.1 – fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – parte nord – scala 1:5.000;
 - xvi) P4.2 – fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – parte sud – scala 1:5.000;
 - xvii) P5 – schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - xviii) P6 – schede normative degli accordi di pianificazione;
- c) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI aventi valore normativo:
- i) Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante di modifica del PI;
- d) Documenti di verifica del dimensionamento del PI e del consumo di suolo:
- i) V1 – Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi – scala 1:10.000;
 - ii) V2 – Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000
- e) Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI, che assieme alla banca dati del PAT costituisce la banca dati del PRC ovvero il Quadro Conoscitivo della pianificazione di cui all'art. 10 LR n° 11/2004.
2. Tra i documenti ed elaborati grafici del PI, hanno valore prescrittivo, salvo diversa esplicita indicazione contenuta all'interno dei singoli documenti riferita a parti di essi:
- a) La Relazione programmatica;
 - b) Le NTO compresi i repertori allegati;
 - c) Il Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED);
 - d) Gli elaborati grafici e le schede normative P1, P2, P3, P4, P5, P6;
 - e) Le norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di compatibilità idraulica (VCI) delle singole varianti al PI.
3. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del PI valgono le seguenti regole:

- a) Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata;
 - b) Nel caso di contraddizione di previsioni tra NTO ed elaborati grafici prevale quanto contenuto nel testo normativo;
 - c) Il Repertorio Normativo e le Schede normative con previsioni puntuali prevalgono sugli altri elaborati laddove esplicitamente li modificano e/o precisano;
 - d) In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità;
 - e) Tra le informazioni della Banca Dati e le informazioni degli altri elaborati del PI prevalgono queste ultime.
4. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal PI e conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala di maggiore dettaglio del PI su cartografia catastale e successivo rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
 5. In sede di attuazione del PI eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
 6. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del PI.
 7. Le disposizioni del PI prevalgono, in caso di contrasto, sui criteri, definizioni, prescrizioni contenuti nel regolamento edilizio (RE).
 8. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.

TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – DEFINIZIONI

Art. 3 – Definizioni dei termini e dei parametri urbanistici

1. Per la disciplina degli interventi regolati dalle presenti norme il PI fa riferimento alle definizioni contenute nell'allegato 1A) dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4 comma 1-sexies del DPR n° 380/2001, recante il quadro delle definizioni uniformi, così come recepito con deliberazione della Giunta regionale n° 1896 del 22/11/2017 e alle definizioni di competenza comunale contenute nell'allegato B della deliberazione della Giunta regionale n° 669 del 15/05/2018 recante l'individuazione delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici.
2. Per le definizioni che presentano rilevanza urbanistica, pur mantenendo i contenuti essenziali delle definizioni uniformi di cui al comma precedente, vengono rese alcune precisazioni necessarie per una corretta applicazione dei parametri urbanistici da utilizzare nel PI e nei piani urbanistici attuativi.
3. Le definizioni uniformi sono inoltre integrate da ulteriori definizioni necessarie per la disciplina degli interventi per come regolati dalle presenti NTO.
4. Nel testo delle presenti NTO il numero riportato a fianco di ogni voce fa riferimento al numero indicato nella tabella delle definizioni uniformi approvate dall'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, per le definizioni invariate e per quelle integrate dal presente articolo; ad un nuovo numero attribuito nel presente articolo per le nuove definizioni aggiunte.

N	VOCE	DEFINIZIONE	Confermata Integrata Nuova
1	Superficie territoriale	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	C
2	Superficie fondiaria	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	C
2bis	Ambito	Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione.	N
2ter	Lotto	Porzione di suolo urbano soggetto ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata	N

		all'edificazione.	
3	Indice di edificabilità territoriale	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	C
4	Indice di edificabilità fondiaria	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	C
4bis	Indice di edificabilità perequativo	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su un comparto perequativo comprendente le aree di concentrazione dell'edificabilità e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.	N
4ter	Indice di edificabilità compensativo	Quantità massima di superficie o di volume attribuito ad aree per servizi ed infrastrutture a titolo di compensazione urbanistica, utilizzabile dall'avente titolo, nella forma del credito edilizio, previa cessione al Comune delle aree medesime.	N
4quater	Indice di atterraggio di crediti edilizi	Quantità massima di superficie o di volume edificabile all'interno delle superfici fondiarie mediante l'utilizzo del credito edilizio. L'indice di atterraggio di crediti edilizi è aggiuntivo all'indice di edificabilità proprio delle singole ZTO previsto dal PI.	N
5	Carico urbanistico	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	C
6	Dotazioni Territoriali	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	C
7	Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	C
8	Superficie coperta	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	C
9	Superficie permeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	C
9bis	Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.	N

10	Indice di permeabilità	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	C
11	Indice di copertura	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	C
12	Superficie totale	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	C
13	Superficie lorda	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	C
14	Superficie utile	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	C
15	Superficie accessoria	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	C
16	Superficie complessiva	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	C
17	Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	C
18	Sagoma	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture	C

		perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	
18bis	Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.	N
19	Volume totale o volumetria complessiva	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	C
19bis	Volumi non computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità	Non costituiscono volume: <ul style="list-style-type: none"> - I volumi tecnici (vedi definizione n° 31); - I porticati o gallerie gravate da servitù di uso pubblico; - Le pensiline, gli aggetti e sporti fino a m. 1,50; - Le pensiline (vedi definizione n° 38) gli aggetti e sporti oltre m. 1,50, i portici/porticati (vedi definizione n° 39) e le tettoie (vedi definizione n° 41) fino ad una superficie complessiva non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio residenziale a cui sono asservite, computata con riferimento all'unità edilizia (vedi definizione 33quater) cui l'edificio appartiene; - I pergolati a terra (vedi definizione 39bis); - Gli spazi collocati nei sottotetti con altezza media inferiore a m. 1,80; - Il volume interrato posto sotto la quota zero di riferimento. 	N
19ter	Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento) e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	N
20	Piano fuori terra	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	C
21	Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	C
22	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	C
22bis	Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.	N
22ter	Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità:	N

		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.	
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	C
24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	C
25	Numero dei piani	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	C
26	Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.	I
27	Altezza del fronte	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi: i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.	I
28	Altezza dell'edificio	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	C
29	Altezza utile	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	C
29bis	Altezza in gronda	Altezza del fronte riferita, nel caso di tetti inclinati, alla linea di gronda, cioè alla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura.	N
30	Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	C
31	Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio	C

		dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	
32	Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	C
33	Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	C
33bis	Unità immobiliare	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.	N
33ter	Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione	N
33quater	Unità edilizia	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione. L'unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari e ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Per il tessuto insediativo storico PI individua, sulla base dei valori presenti, le Unità Edilizie di valore culturale caratterizzate da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.	N
34	Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	C
34bis	Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.	N
34ter	Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.	N
35	Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	C
36	Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	C
37	Loggia/ Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da	C

		uno o più vani interni.	
38	Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	C
39	Portico/ Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	C
40	Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	C
40bis	Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza	N
41	Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	C
42	Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	C
42bis	Pergolato	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi scoperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.	N
42 ter	Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze,	N
42 quater	Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati	N

5. Per le definizioni relative alle attività commerciali, in assenza di una specifica norma regionale di adeguamento alle definizioni unitarie, si fa riferimento alle definizioni di cui all'art. 3 della LR 28/12/2012 n° 50 del /2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del veneto".

Art. 4 – Destinazioni d'uso

1. La disciplina generale degli usi del territorio operata dal PI è una disciplina funzionale urbanistica e pertanto regola gli usi ai soli fini di governo del territorio.
2. Il PI pianifica e disciplina gli usi del territorio sulla base delle categorie funzionali di cui al comma 1 dell'art. 23-ter) del DPR n° 380/2001: a) Residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. Considerata la diversità di carico urbanistico, in particolare delle dotazioni territoriali richieste dal comma 3 art. 31 LR n° 11/2004, il PI distingue la categoria funzionale di cui alla lett. b) in due categorie: b1) produttiva e b2) direzionale.
3. Il PI suddivide le categorie funzionali sopra elencate in più sottocategorie che possono essere ammesse o vietate nelle singole zone o che possono essere ammesse secondo quantità minime e

massime. La suddivisione in sottocategorie è operata anche in relazione a significative diversità del carico urbanistico implicato dall'una o dall'altra di esse.

4. Le varie categorie funzionali comprendono le seguenti sottocategorie per le quali, a solo titolo esemplificativo, vengono elencate le utilizzazioni specifiche corrispondenti. Le utilizzazioni specifiche non previste nell'elenco vanno comunque ricondotte, per analogia a quelle indicate, ad una delle categorie funzionali indicate.

CATEGORIE FUNZIONALI		SOTTOCATEGORIE	UTILIZZAZIONI SPECIFICHE
U1	Residenziale	U1.1 – Abitazioni	Residenze destinate ad una o più famiglie Bed & breakfast non rientrante nell'attività d'impresa ai sensi dell'art. 27 comma 2 LR n° 11/2013
		U1.2 – Abitazioni collettive	Residenze speciali per anziani, collegi, convitti, conventi
U2	Turistico-ricettiva	U2.1 – Strutture ricettive alberghiere	Alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi (art. 24 LR n° 11/2013)
		U2.2 – Strutture ricettive all'aperto	Villaggi turistici, campeggi (art. 26 LR n° 11/2013)
		U2.3 – Strutture ricettive complementari	Alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast (art. 27 LR n° 11/2013)
U3	Produttiva	U3.1 – Industriale ed artigianale	Industrie e laboratori per la produzione di beni
		U3.2 – Artigianato di servizio non integrabile con la residenza	Carrozzerie, lavanderie industriali, autolavaggio, ecc.
		U3.3 – Depositi	Depositi di merci, depositi di mezzi
		U3.4 – Insedimenti agro industriali	Impianti produttivi agro-industriali e agro-alimentari
U4	Direzionale	U4.1 – Strutture direzionali diffuse	Uffici e studi professionali, ambulatori e studi medici, cliniche veterinarie, servizi alla persona, ecc.
		U4.2 – Servizi bancari	Banche e sportelli bancari
		U4.3 – Servizi scuole e centri di formazione	Scuole private, autoscuole, centri di formazione professionale in forma di attività economica
		U4.4 – Complessi direzionali	Edifici interamente destinati ad attività direzionali
U5	Commerciale	U5.1 – commercio al dettaglio su area privata	Esercizi di vicinato (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq
			Media struttura di vendita inferiore a 1500 mq (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq

			<p>Media struttura di vendita superiore a 1501 mq (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 1501 e 2500 mq</p> <p>Grande struttura di vendita (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2500 mq</p>
		U5.2 – Strutture di vendita all'ingrosso	Depositi commerciali e commercio all'ingrosso (art. 4 comma 1 lett. a) del DLgs n° 114/1998)
		U5.3 – Artigianato di servizio alla persona	Lavanderie, estetisti, calzolai, riparazioni di beni personali, prodotti da forno, gelaterie, ecc.
		U5.4 – Artigianato artistico	Laboratori di produzione di beni di natura artistica (con esclusione di produzioni seriali ed automatiche)
		U5.5 – Impianti distribuzione carburanti da autotrazione	Impianti di distribuzione carburanti con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (DGR n° 497/2005)
		U5.6 – Attività ricreative che comportano un elevato carico urbanistico	Impianti di distribuzione carburanti con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di negozi integrati rivolti al veicolo ed alla persona (DGR n° 497/2005)
		U5.7 - Esercizi commerciali floro-vivaistici	Cinema, sale convegni, discoteche e spazi attrezzati per la musica di massa, multisale per il pubblico spettacolo, ecc.
			Esercizi commerciali con vendita al dettaglio, non connessi ad azienda agricola. Vanno assimilati, per la superficie di vendita, alla sottocategoria U5.1
U6	Rurale	U6.1 – Abitazioni agricole	Abitazione dell'imprenditore agricolo, dei familiari e degli addetti regolarmente occupati come unità lavoro
		U6.2 – Strutture agricole produttive	Impianti e attrezzature per la produzione agricola
			Serre connesse all'attività agricola (DGR n° 172/2010)
			Impianti agricoli per la produzione orto – floro – frutticola e delle piante ornamentali, comprensiva delle attività complementari (LR n° 19/1999)
		U6.3 - Allevamenti zootecnici	Piccoli allevamenti ad uso familiare (art. 2 comma 1 lett. q) della DGR n° 2495/2006)
			Strutture agricole produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola)

	U6.4 – allevamenti zootecnici intensivi	Complesso delle strutture edilizie e degli impianti destinati ad allevamento intensivo, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola
	U6.5 – Strutture agrituristiche	Impianti ed attrezzature per le attività turistiche connesse al settore primario (LR n° 28/2012)

5. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, come previsto al comma 2 dell'art. 23-ter del DPR n° 380/2001 è quella prevalente in termini di superficie utile. Gli annessi, i depositi, i ripostigli, le aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nella destinazione d'uso del fabbricato o dell'unità immobiliare principale di cui costituiscono pertinenza.
6. Il PI stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le destinazioni ammesse.

CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 5 – Modalità di attuazione del PI

1. Il PI si attua mediante:
 - a) Interventi diretti pubblici e privati;
 - b) Interventi diretti convenzionati di cui all'art. 28bis del DPR n° 380/2001;
 - c) Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica, privata o congiunta;
2. Il PI definisce le aree per le quali è ammesso l'intervento diretto e quelle per le quali gli interventi sono subordinati a convenzione o piano urbanistico attuativo.
3. Dove sono indicati i tipi di intervento ammessi, s'intende che tutti gli altri sono esclusi, fatta salva la facoltà del comune, per le particolari condizioni degli ambiti d'intervento, di richiedere la preventiva approvazione di un PUA o di un intervento diretto convenzionato.

Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati

1. Gli interventi in diretta attuazione del PI sono eseguiti, sulla base dei lavori previsti, come attività edilizia libera o subordinata ad un titolo abilitativo previsto dal titolo II del DPR n° 380/2001.
2. Gli interventi diretti di nuova costruzione sono assentibili solamente sulle aree già dotate delle opere di urbanizzazione. In mancanza dovrà essere prescritta la preventiva approvazione di un PUA convenzionato.
3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, rispetto alla formazione di un PUA, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai

sensi dell'art. 28bis del DPR n° 380/2001 che contenga l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, come previsto all'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.

4. L'intervento diretto è altresì ammesso anche in presenza della previsione da parte del comune dell'attuazione delle opere di urbanizzazione nel successivo triennio, come previsto all'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.

Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

1. Il PI indica gli ambiti in cui gli interventi di urbanizzazione, di edificazione o di riqualificazione o rigenerazione urbana sono soggetti all'obbligo della preventiva approvazione di un PUA.
2. L'obbligo di formazione di un PUA è previsto nei seguenti casi:
 - a) Quando l'ambito soggetto a pianificazione attuativa è perimetrato nelle tavole grafiche. L'ambito può includere zone aventi diversa classificazione urbanistica, aree a servizio, aree per la viabilità, ecc.;
 - b) Quando riportato con specifica indicazione nel Repertorio Normativo;
 - c) Negli interventi di trasformazione a residenza consentiti dal PI, anche con accorpamenti, di tipologie specialistiche a destinazione produttiva, con volume superiore a mc 2.000;
 - d) Quando richiesto dal Responsabile del procedimento in relazione alle esigenze di urbanizzazione dell'area.
3. Per l'approvazione di un PUA che non comprenda l'intero ambito indicato dal PI è necessario approvare preliminarmente, mediante deliberazione del Consiglio della Giunta Comunale, un progetto di coordinamento urbanistico, sottoscritto dai soli titolari delle aree incluse nel PUA, il quale dovrà dimostrare l'attuabilità delle previsioni del PI anche per stralci funzionali attraverso più piani attuativi autonomi. In particolare dovrà essere verificata:
 - a) La possibilità di mantenere l'unità formale e funzionale degli interventi;
 - b) L'attuabilità e la ripartizione degli spazi pubblici e delle dotazioni pubbliche previste dal PI e richieste in ragione degli interventi e delle destinazioni previste;
 - c) La modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
4. Il progetto di coordinamento urbanistico può essere di iniziativa pubblica o privata e può essere precisato e modificato in sede di definizione dei singoli piani attuativi.
5. I Piani Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazioni dell'ambito indicato dal PI entro il limite del 10 per cento in termini di superficie (il nuovo ambito territoriale deve rimanere sovrapponibile almeno al 90 per cento rispetto all'ambito indicato dal PI) nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche, purché finalizzate ad un migliore assetto urbanistico e senza occupazione di aree agricole, non costituiscono variante al PI.

Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA

1. Il PUA è lo strumento che definisce, in attuazione delle previsioni del PI, l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica degli insediamenti.
2. Il PUA, in funzione degli specifici contenuti, è formato dagli elaborati che risultano necessari tra quelli elencati al comma 2 art. 19 LR n° 11/2004.
3. La progettazione dei nuovi insediamenti dovrà:
 - a) rispettare i valori e i caratteri storico-paesaggistici del luogo, valorizzando le preesistenze di valore;
 - b) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - c) relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - d) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo, al fine di salvaguardarne i valori paesaggistici, attraverso la previsione di una idonea fascia "verde" di mitigazione, evitando gli sviluppi tentacolari;
 - e) essere effettuata secondo le indicazioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, in particolare per quanto riguarda la progettazione dei margini degli insediamenti.
4. Il PI indica all'interno delle aree assoggettate a pianificazione attuativa i principali elementi della viabilità e la localizzazione dei servizi pubblici. Tali indicazioni, salvo esplicita indicazione prescrittiva, hanno valore solo orientativo, atto ad evidenziare il rapporto e le esigenze di connessione con il tessuto insediativo circostante. Negli interventi eventualmente ammessi in assenza di PUA, dal PI o da altre norme o leggi, tali indicazioni assumono valore prescrittivo.
5. La viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 97.
6. Le dotazioni minime di aree per servizi vanno determinate con riferimento alla destinazione d'uso dell'insediamento previsto. In caso di insediamenti con destinazione mista, vanno garantite le quantità minime di legge calcolate proporzionalmente alle quote parte delle diverse destinazioni.
7. Le dotazioni minime di aree per servizi primari in ragione della destinazione d'uso non possono essere inferiori a:
 - a) Relativamente alla residenza, mq 15 per abitante teorico, di cui almeno 10 a parcheggio. Per le aree di nuova formazione vanno inoltre rispettate le dotazioni minime di cui al comma 2 lett. e) art 31 LR n° 11/2004;
 - b) Relativamente all'industria e artigianato, mq. 15 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone, di cui almeno 10 a parcheggio; le dotazioni rimanenti possono essere utilizzate per la mitigazione ambientale;
 - c) Per le altre destinazioni d'uso a quanto prescritto al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004.

- d) Per i PUA aventi le dimensioni indicate al comma 4 art. 32 della LR n° 11/2004, alla somma delle dotazioni minime più le dotazioni aggiuntive previste nel medesimo articolo.
8. Nei casi indicati dal PI, in attuazione di accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004, per l'assolvimento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR n° 380/2001 o di altre forme perequative, il PUA potrà includere anche la realizzazione e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico di aree e/o di opere per servizi secondari.
9. Le opere necessarie alla mitigazione ambientale e paesaggistica da prevedere in ogni PUA, in ragione delle diverse destinazioni d'uso, sono definite secondo quanto prescritto all'art. 125.
10. Il PUA dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica redatto in conformità alle norme di tutela idraulica di cui all'art. 49 e delle norme contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica di cui all'art. 51. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni e sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.

Art. 9 – Varianti ai PUA e decadenza

1. I PUA approvati e non esplicitamente abrogati dal PI o da sue varianti sono perimetrati nelle tavole grafiche del PI ed elencati nel Repertorio dei PUA allegato alle presenti NTO e mantengono la loro efficacia nei termini previsti dal comma 9 dell'art. 20 LR n° 11/2004. Il perimetro dei PUA approvati, in caso di discordanza, è quello risultante dagli atti originali di approvazione e dalle convenzioni attuative.
2. La scadenza del termine di esecuzione può essere prorogata oppure può essere presentato un nuovo PUA per il completamento della parte eventualmente rimasta inattuata come previsto al comma 11 dell'art. 20 LR n° 11/2004
3. Possono essere approvate varianti ai PUA sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, come previsto al comma 14 art. 20 LR n° 11/2004, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA, non aumentino il carico insediativo originario e non riducano le dotazioni a servizi previste. Entro il periodo di validità del PUA e successivamente alla realizzazione e cessione al demanio comunale delle opere di urbanizzazione, le varianti al PUA potranno comportare limitate modifiche alle opere di urbanizzazione medesime necessarie per migliorarne la funzionalità locale.

Art. 10 – Ambiti soggetti ad intervento unitario

1. Il PI indica gli ambiti ovvero le unità minime di intervento (UMI) in cui gli interventi di edificazione o di riqualificazione o rigenerazione urbana sono soggetti all'obbligo di intervento unitario:
- a) Attraverso un perimetro d'ambito rappresentato nelle tavole grafiche, che può includere zone aventi diversa classificazione urbanistica, aree a servizio, aree per la viabilità, ecc.;
- b) Attraverso specifica indicazione nelle presenti norme o nel Repertorio Normativo.

2. L'intervento unitario implica l'obbligo di formazione di un unico atto abilitativo, previa eventuale formazione del comparto urbanistico di cui all'art. 21 LR n° 11/2004.
3. Nei casi in cui per l'esecuzione degli interventi sia necessaria o comunque prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria **a scomputo del contributo di costruzione** (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è prescritta la stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) e il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR n° 380/2001.

Art. 11 – Accordi di pianificazione

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli ambiti degli accordi conclusi dal Comune ai sensi dell'art.6 della LR n° 11/2004 e del PAT e recepiti nel PI.
2. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene con le eventuali precisazioni e prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo del PI.
3. La mancata attuazione, nel periodo di cinque anni ovvero nel periodo stabilito nell'accordo **o nella variante al PI**, determina la decadenza dell'accordo stesso e delle specifiche previsioni. A seguito della decadenza, nelle aree interessate si applica, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, l'art. 33 della LR n° 11/2004.
4. Qualora le previsioni urbanistiche oggetto di decadenza rientrino nella fattispecie di cui al comma 7bis dell'art. 18 LR n° 11/2004, il Comune può autorizzare la proroga dei termini di decadenza secondo le modalità indicate al medesimo articolo.

Art. 12 – Perequazione Urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, come previsto all'art. 35 comma 1 LR n° 11/2004.
2. La perequazione urbanistica persegue altresì il concorso dei proprietari delle aree interessate da trasformazioni urbanistico – edilizie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi d'interesse generale, al perseguimento di politiche edilizie ed urbanistiche d'interesse pubblico, al riequilibrio dei costi ambientali e sociali delle trasformazioni, attraverso la compensazione e la condivisione con la collettività dei benefici economici e dei plusvalori generati dalle scelte operate con gli strumenti della pianificazione urbanistica. Tale concorso è determinato in forma di contributo straordinario e il relativo importo è determinato con riferimento alla valutazione del maggior valore delle aree o degli immobili generato dalle scelte urbanistiche, secondo le modalità e per gli impieghi definiti dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n° 380/2001 e dalle eventuali disposizioni regionali in materia.

3. Il contributo straordinario non è aggiuntivo ad altre forme perequative ma è aggiuntivo rispetto alla realizzazione ed alla cessione delle dotazioni territoriali obbligatoriamente prescritte dalla disciplina vigente in relazione al tipo ed all'entità dell'intervento da attuarsi.
4. Per le finalità di cui al presente articolo il PI può indicare, nel Repertorio Normativo, le singole zone in cui oltre alla capacità edificatoria propria di ogni area è ammesso l'atterraggio di capacità edificatoria aggiuntiva derivante da previsioni urbanistiche perequative o da crediti edilizi.
5. L'utilizzo dell'indice di edificabilità fondiaria perequato è soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del Dpr n° 380/2001, in ragione della contestuale necessità di progettare e realizzare con modalità semplificata le opere di urbanizzazione e le dotazioni territoriali necessarie.

Art. 13 – Credito edilizio e registro

1. Per credito edilizio di cui all'art. 36 LR n° 11/2004 si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione cui al comma 3 o a seguito delle compensazioni di cui all'art. 14.
2. L'efficacia del riconoscimento del credito edilizio è subordinata alla realizzazione degli interventi. Salvo il caso in cui il riconoscimento del credito edilizio è effettuato nell'ambito di piani attuativi, il riconoscimento deve essere preceduto da una convenzione registrata che determini, in particolare, gli impegni assunti dal soggetto attuatore, le modalità di realizzazione degli interventi e l'entità del credito edilizio. L'utilizzo del credito edilizio potrà avvenire a seguito dell'adempimento degli impegni assunti nella convenzione.
3. I principali interventi di riqualificazione, su immobili legittimati, che possono generare un credito edilizio e che non comportano necessariamente la cessione o l'asservimento dei suoli all'uso pubblico sono:
 - a) La demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado;
 - b) La demolizione di opere o di elementi finalizzata ad interventi di ripristino e miglioramento della qualità ambientale, di tutela del paesaggio e dei beni culturali (allevamenti dismessi, attività produttive in zona impropria, ecc.);
 - c) Gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola;
 - d) La riqualificazione ambientale anche in assenza di demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado bensì la realizzazione di opere.
4. I crediti edilizi attribuiti per gli interventi di cui al comma 3 non possono comunque superare, in caso di demolizione di edifici, sia la superficie totale (12) sia il volume totale (19) delle demolizioni previste, rispettando, nell'utilizzo del credito, il limite massimo di entrambi.
5. Gli ambiti che possono generare credito edilizio sono indicati nel PI:
 - a) Mediante perimetrazione negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN delle condizioni per la generazione del credito;

- b) Mediante l'attribuzione dell'indice di edificabilità compensativo (4ter) per le aree assoggettate a vincoli espropriativi. L'indice di edificabilità compensativo può essere aumentato, senza costituire variante al PI, attraverso specifiche perizie di stima degli immobili da cedere al Comune, redatte secondo quanto stabilito dal "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi" di cui al comma 13.
6. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa o volume non realizzato a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
7. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI e possono ricadere:
- a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;
 - b) negli ambiti edificabili con intervento diretto ai quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi (4quater);
 - c) negli ambiti soggetti a pianificazione urbanistica attuativa ai quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi (4quater).
8. Le costruzioni derivanti da crediti edilizi dovranno essere realizzate in area urbana consolidata o in area trasformabile con esclusione della zona agricola.
9. Nei nuclei residenziali in territorio extraurbano, quando previsto dal PI, è ammessa l'edificazione di crediti edilizi generati esclusivamente da interventi di riqualificazione in zona agricola o in nuclei residenziali in territorio extraurbano, in ogni caso con il limite per singolo intervento di mc 1.500 in aggiunta alle capacità edificatorie proprie della zona.
10. Il Comune annota i crediti edilizi nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004, indicando:
- a) dati identificativi del bene immobile cui afferisce il credito edilizio;
 - b) indicazione dell'intervento / azione che ne motiva l'emissione;
 - c) dati anagrafici e fiscali del soggetto beneficiario;
 - d) valore, entità e destinazione d'uso della capacità edificatoria espressa dal credito;
 - e) area e modalità di impiego del credito (con riferimento al PI);
 - f) efficacia temporale del credito (con riferimento al PI);
 - g) estremi dei provvedimenti comunali relativi al riconoscimento del credito edilizio;
 - h) annotazione dei trasferimenti a terzi avvenuti successivamente all'emissione e dati anagrafico – fiscali degli acquirenti;
 - i) estremi degli atti notarili attinenti agli eventuali trasferimenti.
11. Il rilascio del titolo abilitativo che utilizza le capacità edificatorie derivante dal credito edilizio comporta la cancellazione dal RECRED.

12. L'utilizzo del credito edilizio deve avvenire nel rispetto del dimensionamento del PAT per ogni singolo ATO e garantire la realizzazione o l'integrazione delle opere di urbanizzazione mancanti e delle dotazioni per servizi richieste in ragione delle destinazioni d'uso.
13. Per la gestione dei crediti edilizi e del RECRED di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004 ed in attuazione e precisazione del PI il Comune può approvare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, un "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi" con i seguenti contenuti:
 - a) Le modalità di istituzione del RECRED;
 - b) Le regole per la quantificazione dei crediti generati da interventi di cui al comma 3;
 - c) La suddivisione del territorio comunale in zone che hanno omogeneità nei valori immobiliari e in base alle quali parametrare il credito edilizio in funzione del trasferimento da una zona ad un'altra;
 - d) La modalità di effettuazione delle valutazioni, anche attraverso specifiche perizie di stima degli immobili, per la determinazione degli indici territoriali che generano credito edilizio, nei casi compensazione urbanistica per l'acquisizione al patrimonio comunale di aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;
 - e) I parametri correttivi di utilizzo del credito edilizio per l'incentivazione di determinati interventi di interesse pubblico;
 - f) I parametri di conversione in caso di utilizzo di un credito edilizio per una destinazione diversa da quella che ha generato il credito.

Art. 14 – Compensazione urbanistica

1. Per le aree assoggettate a vincoli espropriativi il PI può prevedere l'attribuzione di diritti edificatori, espressi attraverso un indice di edificabilità compensativo (4ter), che genera un credito edilizio di cui all'art. 36 LR n° 11/2004, da utilizzare su altre aree destinate a edificazione.
2. Il credito edilizio sarà attivato, con iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), a seguito di cessione al Comune delle aree oggetto di vincolo.
3. La compensazione può avvenire anche mediante il recupero di adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. L'eventuale permuta può essere effettuata tenendo conto non solo del valore economico dell'operazione ma anche del rapporto costi-benefici complessivi dello scambio ai fini della realizzazione dell'intervento. La stima del valore economico degli immobili è effettuata mediante perizie asseverate redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale o da professionisti abilitati incaricati dal Comune. I rapporti tra il Comune e il proprietario interessato sono regolati mediante convenzione.

Art. 15 – Zonizzazione del territorio

1. Il territorio comunale, come previsto dall'art. 17 comma 1 lett. a) LR n° 11/2004, è suddiviso in zone territoriali omogenee (ZTO) secondo quanto indicato dall'art. 2 del DI n° 1444/1968 e dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004:
 - a) Zto A – residenziale in centro storico
 - b) Zto B – residenziale di urbanizzazione consolidata
 - c) Zto C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata
 - d) Zto C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano
 - e) Zto C2 – residenziale di urbanizzazione programmata
 - f) Zto Cru – riqualificazione e rigenerazione urbana
 - g) Zto D1 – industriale e artigianale
 - h) Zto D2 – commerciale
 - i) Zto DR – aree produttive da riconvertire
 - j) Zto E – agricola
 - k) Zto F (lettere da a ad n) – servizi pubblici o di interesse generale
 - l) Zto F (numeri da 1 ad n) – servizi ed attrezzature private di interesse generale non convenzionate
2. Le singole aree appartenenti alle diverse ZTO sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2000, attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Su quest'ultimo sono riportati i principali parametri urbanistici e le eventuali prescrizioni specifiche.
3. Il PI individua, oltre alle varie aree classificate come ZTO, a completa copertura del territorio comunale, le aree di circolazione per la viabilità stradale, ferrovia, ciclabile e/o pedonale e la rete idrografica.
4. Il PI individua inoltre, nelle tavole grafiche di progetto, altri livelli informativi sovrapposti alle ZTO i quali hanno la funzione di integrare la disciplina di zona con:
 - a) Indicazioni di tutela (fasce di rispetto di vario tipo, vincoli o ambiti a tutela di valori culturali, ambientali o paesaggistici);
 - b) Utilizzazioni o prescrizioni specifiche (verde privato, piazze, aree pedonali, ecc.);
 - c) Prescrizioni sulle modalità d'intervento (obbligo PUA, UMI, ecc.);
 - d) Riferimenti e rinvii a schede normative;
 - e) ecc.
5. Per la disciplina applicabile alle diverse ZTO o ai diversi ambiti si fa riferimento, in generale alle presenti NTO, ed in particolare all'articolo delle NTO indicato a margine di ogni voce di legenda nelle varie tavole grafiche. Ulteriori indicazioni e prescrizioni specifiche valide per i singoli ambiti sono riportate (con riferimento alla codifica di ogni ambito) nei vari Repertori Normativi.

Art. 16 – Utilizzazione degli indici e superficie fondiaria corrispondente

1. I volumi e le superfici edilizie esistenti sul territorio alla data di entrata in vigore del PI estendono di fatto sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di “non edificazione” pari alla superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, in base ai nuovi parametri di zona.
2. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
3. Per le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole produttive ricadenti in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 LR n° 11/2004.

Art. 17 – Interventi sull'edilizia residenziale esistente

1. Salvo le esclusioni di cui al comma 2, sugli edifici esistenti legittimi o legittimati a destinazione residenziale sono sempre consentiti, in tutte le zone, anche con indice di edificabilità pari a zero, oppure in caso di saturazione degli indici, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti alla data di **entrata in vigore** **adozione (09/04/2019)** della variante al PI n° 6 (variante generale) **con tipologia uni e bifamiliare, anche per piani sovrapposti,** è ammesso anche l'ampliamento **del 20%** fino ad un massimo di mc 150, per ogni alloggio (33ter) esistente.
2. Gli interventi di cui al comma 1 non sono ammessi:
 - a) All'interno del centro storico **fatte salve le aree disciplinate da soli aspetti normativi di cui all'art. 54;**
 - b) Nelle zone C1.1 nuclei residenziali in territorio extraurbano;
 - c) Nelle zone agricole;
 - d) Negli edifici di valore culturale tutelati **con grado di valore 1, 2a, 2b e 3;**
 - e) Negli edifici in cui il PI indica in maniera puntuale gli interventi ammessi.
3. Per gli interventi di cui alla lett. d) dell'art. 3, comma 1 del DPR n° 380/2001 o che prevedono l'ampliamento, è prescritta l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni con sistemazione e riordino delle aree di pertinenza con integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti o carenti. Nel caso l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni preveda il recupero dei volumi questi devono essere collocati in aderenza all'abitazione principale oppure, ove ciò non sia possibile, in prossimità di essa.
4. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono assentibili per una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore del PI.
5. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo vanno comunque rispettati i parametri, le dotazioni e le caratteristiche costruttive previste per le singole zone.

Art. 18 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale costituisce parte integrante del PI ai sensi dell'art. 17 LR n° 11/2004, in particolare costituisce integrazione delle NTO.
2. Il Prontuario costituisce integrazione, considerati i temi da trattare, anche del Regolamento Edilizio redatto secondo quanto previsto dall'intesa di cui all'art. 4 comma 1-sexies del DPR n° 380/2001 inerente il Regolamento Edilizio Tipo (RET), sancita in sede di conferenza Stato Regioni ed Enti Locali del 20/10/2016".

CAPO III – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE DISTANZE

Art. 19 – Distanze dai confini di proprietà e di zona

1. La distanza dai confini di proprietà e dai confini delle zone a servizi comunque denominate, dai confini delle strade ad uso pubblico esistenti o previste dal PI, nel caso di pareti finestrate, non deve essere inferiore a metà dell'altezza massima ammessa nella zona in cui ricade, comunque con un minimo di ml 5,00 anche per le pareti non finestrate.
2. Possono essere ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche ~~e nel caso di interventi disciplinati puntualmente dal PI.~~
3. Per le sole distanze dai confini di proprietà sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al comma 1, mediante consenso dei terzi confinanti previa costituzione di vincolo di distanza registrato e trascritto. **Nel caso di interventi minori che non determinano nuove superfici coperte o volumi, il consenso da parte dei terzi confinanti è ammesso tramite la presentazione di apposita autorizzazione in originale di deroga alle distanze minime dai confini di proprietà, registrata all'Agenzia delle Entrate.**
4. Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di fabbricati ad uso produttivo secondario è prevista una distanza minima di ml. 10 dal confine delle zone a prevalente destinazione residenziale, fatto salvo il caso di zone appartenenti alla medesima proprietà. **Sono ammesse distanze inferiori previo consenso da parte dei terzi confinanti, formalizzato come indicato al precedente comma 3.**
5. Oltre alle distanze di cui al presente articolo vanno applicate anche le distanze previste per specifiche tipologie di insediamenti (allevamenti zootecnici, attività insalubri, ecc.) e quelle necessarie alla realizzazione delle mitigazioni ambientali e paesaggistiche previste dal PI.

Art. 20 – Distanze tra i fabbricati

1. Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono definite dall'art. 9 del DI n° 1444/1968.
2. La distanza minima tra pareti non finestrate di fabbricati non può essere inferiore a ml. 3.
3. E' consentita la costruzione in aderenza o in appoggio nei casi ammessi dal Codice Civile.

Art. 21 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità

1. All'interno del Centro Abitato e delle zone classificate dal PI come edificabili, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche, nelle NTO, nel RN del PI o nei PUA, si applicano le disposizioni derivate dal DI n° 1444/1968, art. 9 comma 2 sulle distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli:
 - a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
 - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
 - c) ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.
2. Nelle ZTO di tipo C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano è prescritta una distanza minima di ml 10,00 indipendentemente dalla larghezza della strada, fatti salvi allineamenti precostituiti di cui al comma 4.
3. Per le strade vicinali o interpoderali sulle quali il PI non indica una fascia di rispetto è comunque prescritta una distanza minima di ml 5,00 con un minimo di ml 7,50 dall'asse stradale.
4. Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste dal PI come edificabili con attuazione attraverso intervento diretto, le fasce di rispetto hanno le seguenti profondità:
 - a) 10 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992), fatti salvi allineamenti precostituiti di cui all'art.21 comma 4.
5. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, per la tutela di antiche preesistenze o per esigenze legate alla morfologia dei luoghi, di consentire il mantenimento di allineamenti preesistenti con distanze inferiori a quelle indicate ai commi precedenti, limitatamente ai casi di ampliamento di edifici esistenti.

CAPO IV – DISPOSIZIONI SUI PARCHEGGI**Art. 22 – Disposizioni generali sui parcheggi**

1. I parcheggi si distinguono in tre categorie:
 - a) I parcheggi privati pertinenziali, che costituiscono la dotazione prescritta dalla legge n° 765/1967 o dalla legge n° 122/1989;

- b) I parcheggi pubblici o di uso pubblico, che costituiscono dotazione di standard primario;
 - c) I parcheggi privati liberi, per i quali non è previsto alcun obbligo di legge.
2. La dotazione di spazi per parcheggi privati pertinenziali e dei parcheggi pubblici comprende gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli. Non sono computabili gli spazi destinati in modo esclusivo a sede viaria.
 3. Le quantità previste dalle presenti norme per i parcheggi pubblici o privati pertinenziali sono da considerarsi dotazioni minime, dovendo comunque rispettare eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme nazionali o regionali, con particolare riferimento alla pianificazione della mobilità ed alla sicurezza stradale.

Art. 23 – Parcheggi privati pertinenziali

1. Fatte salve maggiori dotazioni o prescrizioni più restrittive imposte dalla Legge n° 122/1989, 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 dieci metri cubi di costruzione, con un minimo di un posto auto per alloggio (33ter).
2. I parcheggi privati pertinenziali possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente ed anche in aree che non fanno parte del lotto, purché siano asservite con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario prima della certificazione di agibilità.
3. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".
4. La dotazione minima di parcheggi pertinenziali si calcola sul volume aggiuntivo rispetto al volume preesistente, salvo i casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione ove il volume va calcolato sull'intero volume ricostruito. Per i cambi di destinazione d'uso da destinazioni che non prevedono l'obbligo di parcheggi privati pertinenziali, la dotazione minima va calcolata sull'intero volume oggetto di cambio di destinazione d'uso.

Art. 24 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici

1. Il PI, al fine di garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico da reperire nelle trasformazioni urbanistiche e negli interventi edilizi in diretta attuazione del PI, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, definisce le seguenti quantità minime da rispettare:
 - a) Relativamente alla residenza, mq 7,5 per abitante teorico con un minimo di 1 posto auto per alloggio;
 - b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone;
 - c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie totale (12);

- d) Relativamente al turismo, mq 7,5 ogni 100 mc, oppure mq 5 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.
2. La dotazione minima di parcheggi si calcola sul volume o sulle superfici aggiuntive rispetto al preesistente. Per i cambi d'uso si deve considerare solo la dotazione differenziale aggiuntiva determinata dalla nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima.
3. La dotazione di parcheggi sarà dovuta sull'intero volume o superficie di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente nei seguenti casi:
- a) Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione;
 - b) Nei cambi d'uso per attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq.
 - c) Nei casi di sanatoria di fabbricati esistenti in relazione all'aumento del carico urbanistico ed in ogni caso, per i soli fabbricati residenziali, nella misura minima di un posto auto per alloggio oggetto di regolarizzazione.
4. Il reperimento della dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuto quando il carico urbanistico indotto dagli interventi si può considerare irrilevante ai fini della dotazione minima di parcheggi pubblici:
- a) Singoli interventi di cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
 - b) Frazionamenti di unità immobiliari;
 - c) Interventi ammessi dal PI per le zone agricole.
5. E' sempre fatta salva la dotazione di parcheggi già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione con precedenti atti convenzionali o titoli edilizi.

Art. 25 – Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012

1. Per le attività commerciali di vendita al dettaglio su area privata disciplinate dalla LR n° 50/2012 e dal Regolamento regionale n° 1/2013, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR n° 11/2004, sono individuate in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai criteri di accessibilità pubblica e privata:
- a) All'interno dei Centri storici:
 - i) Le dotazioni di parcheggio definite per le diverse tipologie di esercizi commerciali dalla lettera b) possono essere sostituite con modalità alternative mediante apposita convenzione con il Comune, oppure monetizzate ai sensi dell'art. 26;
 - b) All'esterno dei Centri storici:
 - i) Relativamente agli esercizi di vicinato, almeno 1,00 mq/mq di superficie totale (12);
 - ii) Relativamente alle medie strutture con superficie di vendita non superiore a mq. 1.500, almeno 1,00 mq/mq di superficie totale (12);
 - iii) Relativamente alle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 fino a mq 2.500, almeno 1,00 mq/mq di superficie totale (12);

- iv) Relativamente alle grandi strutture di vendita, ricadenti all'interno del Centro urbano:
 - (1) Almeno 1,00 mq/mq di superficie totale (12);
- v) Relativamente alle grandi strutture di vendita, ricadenti all'esterno del Centro urbano:
 - (1) Se appartenenti al settore alimentare deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie totale (12);
 - (1) Se appartenenti al settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie totale (12). Le dotazioni di cui al presente punto sono ridotte del 50% nel caso di vendita delle tipologie di prodotti elencati all'art. 5 comma 4 lett. b.2) del Regolamento regionale n° 1/2013.
- 2. Nel caso di ampliamento dimensionale il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive di vendita e di superficie totale (13).
- 3. I parcheggi pubblici di cui al presente articolo, qualora per la loro ubicazione risultino scarsamente utilizzabili da parte dei residenti, possono essere oggetto di limitazione d'uso negli orari di chiusura al pubblico delle attività commerciali, mediante convenzione con il Comune approvata dalla Giunta comunale. La convenzione dovrà prevedere la libera e gratuita fruizione negli orari di apertura e l'attribuzione, a carico degli esercizi commerciali e/o dei proprietari degli immobili, della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché della pulizia delle aree e delle attrezzature.

Art. 26 – Reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati

- 1. Il reperimento delle aree da destinare a parcheggi pubblici nonché la realizzazione delle relative opere, è a carico dei soggetti titolari degli interventi diretti e degli interventi indiretti di iniziativa privata.
- 2. In alcuni casi l'Amministrazione comunale può consentire il reperimento delle dotazioni con modalità alternative alla realizzazione dei parcheggi nelle aree adiacenti o prossime agli ambiti d'intervento, attraverso:
 - a) Il reperimento a distanza;
 - b) La monetizzazione sostitutiva parziale o totale.
- 3. **Reperimento a distanza:** eccezionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, il Comune può consentire la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m 250, da intendersi quale lunghezza massima di collegamento attraverso un percorso pedonabile pubblico o aperto al pubblico.
- 4. Nel caso di interventi a destinazione commerciale nei centri storici le dotazioni a parcheggio riferite alle medie e grandi strutture di vendita il reperimento, anche a distanze diverse da quelle indicate

al presente articolo, deve essere regolato da una convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.

5. **Monetizzazione:** la monetizzazione sostitutiva dei parcheggi consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al costo per il reperimento delle aree e per l'esecuzione delle opere a parcheggio non reperite.
6. L'Amministrazione comunale può autorizzare la monetizzazione sostitutiva dei parcheggi privati pertinenziali e dei parcheggi pubblici nei seguenti casi:
 - a) Negli interventi all'interno del Centro Storico e negli immobili di valore culturale soggetti a tutela, a fronte di comprovata impossibilità, per ragioni di salvaguardia ambientale, storica, archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico;
 - b) Negli interventi in cui le dotazioni minime richieste, per la loro estensione o ubicazione non idonea, siano ritenute non opportune secondo criteri definiti con deliberazione della Giunta o del Consiglio comunale, **o in mancanza, dal Responsabile del procedimento.**

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER I VINCOLI ED ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 27 – Vincoli - generalità

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli edifici, i manufatti e le aree vincolate sulla base di specifici provvedimenti o sulla base di disposizioni di legge per determinate categorie di beni.
2. Le perimetrazioni riportate nelle tavole grafiche hanno valore ricognitivo e non modificano l'efficacia dei contenuti dei vincoli come risultanti dagli specifici provvedimenti istitutivi. La mancata o erronea rappresentazione nel PI non esonera dall'applicazione del vincolo e dalla normativa corrispondente.
3. I vincoli, le fasce di rispetto e gli elementi della pianificazione sovraordinata che generano vincoli o fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinata e pertanto eventuali modifiche di tali leggi e piani sovraordinati prevalgono sulle disposizioni del PI.
4. Salvo diversa specifica indicazione le fasce di rispetto sono assoggettate alla disciplina degli ambiti e delle zone territoriali in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici.

Art. 28 – Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli immobili che presentano interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 10 comma 3 lett. a) del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":
 - a) Villa Pasqualigo, Soranzo, Carusio, detta "Regia Elena" (DM 09/08/1983);
 - b) Villa Jonoch, Chiminelli (DM 04/05/1968);
 - c) Barchessa di villa Manfrin, Civran (DM 16/02/1953 – DM 08/07/2014);
 - d) Villa Baroni (DM 31/07/2008)
2. Sono comunque vincolati, anche se non espressamente elencati nel presente articolo o individuati nelle tavole grafiche del PI tutti gli immobili che rientrano nelle disposizioni del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte II. In particolare sono considerati "Beni culturali" gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico o a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni, previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all'art. 12 del DLgs 22/01/2004, n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) ed al DM 06/02/2004 (Verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica) e successive modifiche ed integrazioni.

3. I beni culturali di interesse storico o artistico di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure oggetto di interventi che possano arrecare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Gli interventi su detti beni devono garantire la conservazione e il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi degli esterni e degli interni.
5. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico documentale caratterizzanti il sito.
6. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali vincolati è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio come disposto dalle vigenti norme in materia.
7. Gli interventi e le destinazioni d'uso compatibili sono stabilite dal PI sulla base delle destinazioni di zona e delle indicazioni specifiche per gli immobili e le Unità Edilizie di valore culturale sulla base della categoria di valore attribuita. Le disposizioni del PI rimangono comunque subordinate ai pareri ed alle prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.

Art. 29 – Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree tutelate per legge ai sensi del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III, art. 142 comma 1 lett. c), che comprendono i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini, come risulta dall'elenco regionale, per una fascia di 150 metri ciascuna:
 - a) Brentella Moranda (cod. 26007 elenco regionale);
 - b) Torrente Musone (cod. 26010 elenco regionale);
 - c) Torrente Brenton e Pighenzo (cod. 26011 elenco regionale);
 - d) Torrente Viazza (cod. 26014 elenco regionale);
 - e) Torrente Astego o Lastego (cod. 26020 elenco regionale);
 - f) Canale Musonello (cod. 26054 elenco regionale);
 - g) Torrente o Rosta Volone (cod. 26058 elenco regionale).
2. Come disposto dal comma 2 lett. a) art. 142 del DLgs 22/01/2004 n° 42/2004, sono escluse dal vincolo le aree che alla data del 06/09/1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici comunali come zone A e B.
3. Come disposto dal provvedimento del Consiglio Regionale PCR 06/06/1986 n° 104 "sono in ogni caso esclusi i tratti tombinati alla data del 06/06/1985 dei corsi d'acqua di cui al TU 11/12/1933 n° 1775".
4. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

5. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi, sulle siepi campestri e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 30 – Rete Natura 2000 – Zona di Protezione Speciale

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche l'ambito della Zona di Protezione Speciale IT 3240026 "Prai di Castello di Godego" della rete ecologica europea Natura 2000, designata in funzione della presenza e rappresentatività sul territorio di habitat e specie animali e vegetali indicati negli allegati I e II della direttiva 92/43/CEE "Habitat" e di specie di cui all'allegato I della direttiva 79/409/CEE "Uccelli" e delle altre specie migratrici che tornano regolarmente in Italia.
2. Tutti gli interventi nell'ambito della Zona di Protezione Speciale od esternamente ad essa ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative, sono soggetti a Valutazione d'Incidenza secondo quanto previsto dalla DGR 29/08/2017 n° 1400 – "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 – Approvazione della nuova Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative", onde salvaguardare le emergenze floro - faunistiche che hanno determinato l'individuazione della ZPS. La necessità della procedura VInCA è valutata dal responsabile del procedimento.

Art. 31 – Vincolo sismico

3. Ai sensi delle DCR 03/12/2003 n°67 e 22/01/2008 n°71 ed in ottemperanza all'Ordinanza PCM 20/03/2003 n°3274 ed all'ordinanza PCM 28/04/2006 n°3519, la Regione Veneto ha approvato la classificazione sismica dei comuni.
4. Il Comune di Loria ricade in classe 2.
5. I progetti per gli interventi edilizi e infrastrutturali devono essere redatti nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 52, con riferimento allo studio di Microzonazione sismica.

Art. 32 – Cimiteri - fasce di rispetto

1. Il PI recepisce, come previsto nell'allegato A alla DGRV n° 433 del 04/04/2014 "Disposizioni applicative della Legge Regionale 04/03/2010 n° 18 Norme in materia funeraria", i perimetri delle fasce di rispetto desunte dal Piano Cimiteriale e dagli specifici provvedimenti di riduzione approvati dal Comune.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale comprendono:
 - a) La fascia di rispetto di ml 200 misurata dal perimetro dell'impianto cimiteriale;
 - b) La fascia di rispetto ridotta a ml 50.
3. All'interno della fascia di rispetto sono consentiti gli interventi di cui all'art. 338 del RD 27/07/1934 n° 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie", modificato dall'art. 28 "edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della Legge 01/08/2002 n° 166.

4. All'interno della fascia di rispetto oggetto di riduzione sono consentiti gli interventi di cui al comma 4bis dell'art. 41 della Legge regionale 23/04/2004 n° 11.
5. Gli interventi sono consentiti qualora non in contrasto con altre norme ~~delle~~ del PI.

Art. 33 – Viabilità - fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto stradali e la normativa applicabile al loro interno sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) DLgs 30/04/1992 n° 285 "Nuovo Codice della strada";
 - b) DPR 16/12/1992 n° 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
 - c) DM 01/04/1968 n° 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dei centri abitati, di cui all'art. 19 Legge 06/08/1967 n° 765.
2. Le definizioni e il significato di "confine stradale" e di "fascia di rispetto" stradale sono contenute ai punti 10) e 22) dell'all'art. 3 comma 1 del DLgs n° 285/1992.
3. Per gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto si fa riferimento a:
 - a) Per le fasce di rispetto fuori dai centri abitati all'art. 16 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 26 del DPR n° 495/1992;
 - b) Per le fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati all'art. 17 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 27 del DPR n° 495/1992;
 - c) Per le fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati all'art. 18 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 28 del DPR n° 495/1992;
4. Nelle more dell'approvazione della classificazione delle strade ai sensi dell'art. 2 del DLgs n° 285/1992 e successive modifiche ed integrazioni, le fasce di rispetto stradali, all'esterno dei centri abitati, sono indicate nelle tavole grafiche del PI con le seguenti profondità:
 - a) 10 m per le strade vicinali;
 - b) 20 m per le strade locali (tipo f art. 26 DPR n° 495/1992);
 - c) 30 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992);
5. Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste dal PI come edificabili con attuazione attraverso intervento diretto, le fasce di rispetto hanno le seguenti profondità:
 - a) 10 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992), fatti salvi allineamenti precostituiti di cui all'art.21 comma 4;
6. Nelle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni.
7. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore culturale, sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 con esclusione della demolizione e ricostruzione in loco. Nei limiti di cui al comma 4ter dell'all'art. 41 – Zone di tutela e fasce di rispetto della LR n° 11/2004 è ammessa la demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente nonché, in presenza di specifiche schede di intervento del PI, l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti in misura non superiore al 20 per cento del

volume esistente, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada.

Art. 34 – Ferrovia - fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le fasce di rispetto dalle ferrovie.
2. La normativa applicabile è definita in ottemperanza al DPR 11/07/1980 n° 753 “nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell’esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”.
3. Ai sensi dell’art. 49 del DPR 11/07/1980 n° 753, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml 30 dal limite della zona di occupazione alla più vicina rotaia.
4. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi di cui all’art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 06/06/2001 n° 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.
5. Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, sono ammesse, previa autorizzazione del competente ufficio lavori delle Ferrovie, riduzioni delle distanze minime ai sensi dell’art. 60 del DPR 11/07/1980 n° 753.

Art. 35 – Rete idrografica – servitù idraulica

1. L’ampiezza della servitù idraulica e la normativa applicabile sui fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniale e nelle ulteriori superfici ricomprese nel demanio idrico su cui il Consorzio di Bonifica o il Genio Civile hanno la competenza amministrativa, sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) RD 08/05/1904 n° 368 “Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi”;
 - b) RD 25/07/1904 n° 523 “Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie”.
2. Per fiumi, torrenti e canali, in conformità all’art. 96 del RD 25/07/1904 n° 523 e per i corsi d’acqua consorziali, in conformità all’art. 133 del RD 08/05/1904 n° 368, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) Va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell’unghia arginale o dal ciglio del corso d’acqua;
 - b) Sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d’acqua, a partire dal piede dell’unghia arginale o dal ciglio del corso d’acqua.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli invasi dei bacini naturali ed artificiali di espansione idraulica.
4. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all’interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei corsi d’acqua dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione da parte dell’Ente Gestore competente (Consorzio di Bonifica o Genio Civile).

5. Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).
6. Le disposizioni di cui al presente articolo sono derogabili solo con espresso parere dell'Ente Gestore.

Art. 36 – Rete idrografica – zone di tutela e fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le zone di tutela rappresentate dai corsi d'acqua, dagli invasi dei bacini naturali ed artificiali e dalle aree ad essi adiacenti di adeguata profondità.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 41 LR n°11/2004 "Norme per il governo del territorio".
3. All'interno delle zone di tutela sono ammesse le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
4. All'interno delle aree edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione e a quelle strettamente contigue, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche del PI, l'edificabilità è preclusa solo nella parte di servitù idraulica di cui all'art. 35.
5. All'esterno delle aree edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche del PI, non sono ammesse nuove edificazioni:
 - a) Nelle aree definite agricole dal PI, per una profondità di 100 metri dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale;
 - b) Nelle aree definite di espansione degli insediamenti dal PI, per una profondità di ml. 20 dall'unghia esterna dell'argine dei fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale, per i corsi d'acqua con vincolo paesaggistico elencati all'art. 29.
6. Per i fabbricati esistenti nelle zone di tutela sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 e l'ampliamento di **case di abitazione** **edifici** esistenti ove consentito dal PI e dalla disciplina vigente per le zone agricole.
7. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente, qualora ricadano a distanza inferiore a ml. 50 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale, saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo.

Art. 37 – Aree di pericolosità idraulica (PAI Brenta-Bacchiglione)

1. Il PI recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme di attuazione e cartografia) che risultano immediatamente vincolanti, del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione (Delibera n° 3 del Comitato Istituzionale del 09/11/2012 – DPCM del 21/11/2013 e smi).

2. Il PAI individua alcune aree con le seguenti classificazioni:
 - a) P1 – area a pericolosità moderata;
2. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 si applicano le disposizioni generali delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare le disposizioni dell'art. 13 e le disposizioni normative della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI.
3. La mancata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI non esime dalla rigorosa applicazione della relativa disciplina, compresa quella di salvaguardia. Analogamente, l'errata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI, non comporta l'applicazione della relativa disciplina.
4. Ogni variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI senza che ciò necessiti di varianti di recepimento, salvo diversa specifica indicazione.

Art. 38 – Pozzi per uso idropotabile – zone di tutela

1. Il PI individua nelle tavole grafiche i pozzi ad uso idropotabile. Le aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione, sono determinate ai sensi dell'art. 94 commi 1, 3 e 6 del DLgs 03/04/2006 n°152 "Norme in materia ambientale".
2. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
3. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
4. In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Art. 39 – Cave

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le cave autorizzate disciplinate dalle disposizioni di cui alla LR n° 44 del 07/09/1982, dalla LR n° 13 del 16/03/2018 – "Norme per la disciplina dell'attività di cava" e dal Piano Regionale delle Attività di Cava (PRAC).

Art. 40 – Discariche – fasce di rispetto

2. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le discariche autorizzate e relative fasce di rispetto disciplinate dalle disposizioni statali e regionali vigenti in materia.
3. In conformità a quanto disposto dall'art. 32 LR n° 3/2000, le discariche per rifiuti urbani e per rifiuti speciali devono distare dagli edifici destinati ad abitazione ovvero dagli edifici pubblici stabilmente occupati almeno:
 - a) 150 metri qualora trattasi di discariche per soli rifiuti secchi, o comunque non putrescibili;
 - b) 250 metri negli altri casi.
4. Le distanze di cui al comma precedente vanno misurate rispetto al perimetro dell'area destinata ad essere occupata dai rifiuti.

Art. 41 – Oleodotti – fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il tracciato degli oleodotti esistenti e le relative fasce di rispetto, **quantificate in m 8 dall'asse della condotta.**
2. Le fasce di rispetto degli oleodotti perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza, non generando in tal modo vincoli pre - espropriativi.
3. Ai fini del godimento dell'area le fasce di rispetto sono assoggettate alla disciplina degli ambiti in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici.
4. Le indicazioni grafiche dei tracciati di cui al presente articolo perdono valore o si modificano, nel caso i tracciati vengano modificati o spostati o vengano modificate le caratteristiche tecnologiche degli oleodotti, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia senza che ciò comporti procedura di variante.
5. I tracciati sono stati trasposti sugli elaborati grafici del PI dalle cartografie trasmesse dall'Ente gestore e non da un rilievo puntuale. Tali rappresentazioni grafiche possono quindi non coincidere appieno con i reali tracciati sul territorio; le indicazioni grafiche del PI indicano pertanto unicamente la presenza dell'infrastruttura, per la cui esatta localizzazione ed estensione si deve fare riferimento all'effettivo e reale tracciato.
6. In caso di intervento in prossimità dell'oleodotto di cui al presente articolo, ai fini dell'effettiva delimitazione delle fasce di rispetto e delle relative servitù è prescritto un rilievo dello stato di fatto per la porzione della infrastruttura interessata dallo stesso intervento.
7. Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/01.
8. Per interventi **di nuova costruzione e di ampliamento** all'interno delle fasce di rispetto è prescritto il preventivo ottenimento del parere favorevole da parte dell'Ente gestore.

9. Per la realizzazione di recinzioni è prescritto il preventivo ottenimento del parere favorevole da parte dell'Ente gestore qualora le opere ricadano all'interno dell'area gravata da servitù, fissata in m² dall'asse della condotta.

Art. 42 – Elettrodotti – fasce di rispetto

1. La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con la normativa vigente.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto e la normativa applicabile sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) Legge 22/02/2001 n° 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
 - b) DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"
 - c) DM 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"
3. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il tracciato degli elettrodotti esistenti e le relative fasce di rispetto sulla base delle comunicazioni pervenute da parte dell'ente gestore. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.
4. Gli interventi all'interno delle fasce indicate, nel rispetto della citata normativa, sono subordinati alle verifiche delle effettive profondità delle fasce di rispetto, all'interno delle quali non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
5. Eventuali deroghe alle disposizioni di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente previo ottenimento del parere favorevole dell'Ente gestore.

Art. 43 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – fasce di rispetto

1. L'installazione o la modifica degli impianti per nuove sorgenti o per la modifica delle esistenti può essere eseguita nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, della sicurezza e degli obiettivi della pianificazione urbanistica, comunque nel rispetto delle seguenti disposizioni di legge:
 - a) LR 09/07/1993 n ° 29 "tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per tele radiocomunicazioni";
 - b) Legge 22/02/2001 n° 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";

- c) DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete - 50 Hz - generati dagli elettrodotti";
 - d) DLgs 01/08/2003 n° 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
2. La localizzazione è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.
3. Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:
- a) 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 più 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;
 - b) 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);
 - c) Sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti.
4. Per rispondere ai principi di razionalità dell'azione amministrativa, l'esigenza d'introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell'installazione degli impianti, anche al fine di orientare l'attività di controllo preventivo urbanistico edilizio e ambientale, i comuni possono procedere alla formazione di un "piano delle installazioni" anche di valenza intercomunale, sentito l'ARPAV, nel quale sono riportati gli impianti da installare, gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.
5. La localizzazione degli impianti potrà avvenire, anche in assenza dei piani di settore di cui al comma precedente, secondo i seguenti criteri:
- a) Ambiti in cui la localizzazione è di norma vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - i) Aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - ii) Area di pregio storico-architettonico;
 - iii) Area di pregio paesaggistico - ambientale;
 - iv) Elemento significativo da salvaguardare;
 - v) Edificio di valore storico-ambientale;
 - vi) Ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - vii) Elementi naturali di pregio;
 - b) Ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solo previa deliberazione della Giunta Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - i) Preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico - edilizio;

- ii) Salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e degli interessi storici, artistici e architettonici;
 - iii) Mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, identificati o meno dal P.I. come coni visuali;
 - iv) Dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- c) Ambiti di potenziale localizzazione, nel rispetto comunque della disciplina in materia urbanistica ed ambientale, comprendenti, a titolo esemplificativo:
- i) Zone produttive;
 - ii) Zone per impianti tecnologici.

Art. 44 – Allevamenti zootecnici intensivi – fasce di rispetto

1. Il PI individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti per i quali sono applicabili le disposizioni dell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 comma 1 lett. d) della LR n°11/2004, in particolare del comma 1 lett. d) "Edificabilità zone agricole" punto 5) "Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto", approvato con DGRV n° 3178 (Allegato A) del 08/10/2004, successivamente aggiornato con DGRV n° 329 del 16/03/2010 e DGRV n° 856 del 15/05/2012.
2. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare.
3. Il PI rappresenta l'ampiezza delle fasce di rispetto sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento della sua stesura. La modifica delle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica al PI, purché queste non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.
4. Come indicato nella DGRV n° 816 del 06/06/2017 "Orientamenti operativi alla redazione del PAT per il sistema rurale e gli allevamenti zootecnici" (Allegato B), la fascia di rispetto degli allevamenti deve essere aggiornata, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.
5. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PI siano stati considerati come strutture agricole - produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli così rientrare nella categoria di allevamenti zootecnici intensivi.

TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA E SISMICA

Art. 45 – Rete idrografica

1. Il sistema idrografico è rappresentato dalle aree occupate da laghi, fiumi, torrenti, canali e fossati.
2. Le aree della rete idrografica indicate nel PI sono destinate alla conservazione, protezione, ampliamento e nuova creazione di corsi d'acqua pubblici. Gli interventi sulla rete idrografica sono generalmente eseguiti dall'ente gestore, dal Comune o da soggetti a ciò delegati anche attraverso specifici progetti di opera pubblica o di progetti di iniziativa privata convenzionata o in attuazione di iniziative di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 11/2004.
3. Il PI indica negli elaborati cartografici le aree della rete idrografica esistente e le aree destinate alla realizzazione di nuove opere idrauliche. Alla rete idrografica esistente e di progetto si applicano le disposizioni sulla servitù idraulica di cui all'art. 35.
4. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore.

Art. 46 – Compatibilità geologica

1. Qualsiasi progetto la cui realizzazione preveda l'esecuzione di opere ed interventi che interagiscono con il terreno, è sottoposto alle disposizioni di cui al DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni", in particolare al Capitolo 6 "Progettazione geotecnica".
2. Il PAT, sulla base degli elementi conoscitivi e degli approfondimenti eseguiti nella fase di redazione del quadro conoscitivo, ha identificato e rappresentato nell'elaborato grafico tavola P3 – *Carta delle fragilità* le aree sulle quali, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, vanno applicati diversi gradi di limitazione o condizione all'attività edificatoria:
 - a) Aree idonee;
 - b) Aree idonee a condizione;
 - c) Aree non idonee.
2. Le **aree idonee** comprendono i terreni caratterizzati da buone o ottime caratteristiche geotecniche, assenti o limitati fenomeni di esondazione ed elevata profondità della falda. Sulle aree idonee non viene posto alcun limite all'edificabilità per cui vengono applicate le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni", quanto prescritto dal DM 25/09/2005, dal DM 11/3/1988, DGRV n° 2948/09 e DGRV n° 80/04 e le norme generali del PI.
3. Valgono comunque le prescrizioni ed indicazioni costruttive di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica, in particolare:
 - a) Gli interventi devono comunque mantenere le condizioni in essere di funzionalità idraulica agevolando e non impedendo il deflusso normale delle acque di pioggia;

- b) Non aumentare le condizioni di pericolo idraulico a valle o a monte dell'area oggetto di intervento edilizio;
 - c) Non ridurre il volume invasabile;
 - d) Non pregiudicare con l'intervento l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità idraulica in aree a valle o a monte;
 - e) Limitare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali.
4. Le **aree idonee a condizione** sono state a loro volta suddivise in due sottocategorie:
- a) Aree idonee a condizione per rischio esondazione contenuta o moderata, per i quali valgono le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - b) Aree idonee a condizione per la presenza di ex cave ricolmate e ripristinate all'uso agricolo, per i quali valgono le seguenti prescrizioni:
 - i) Preliminarmente all'esecuzione di qualsiasi trasformazione urbanistica o edilizia o di cambio di destinazione d'uso o utilizzazione del suolo devono essere effettuati idonei approfondimenti che accertino i materiali utilizzati per il colmamento, verificando l'eventuale utilizzo di materiali di rifiuto;
 - ii) Sono necessarie verifiche geologico-geotecniche a causa dell'indeterminatezza dei materiali utilizzati per la sistemazione.
5. Le **aree non idonee** comprendono i terreni interessati da fenomeni di filtrazione, le discariche, il sedime di torrenti, canali e rogge individuati negli elaborati grafici del PI. Sulle aree non idonee, non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento mentre sono consentiti, previa redazione di una specifica relazione tecnica destinata a definire le condizioni di fattibilità, i seguenti interventi:
- a) Opere per la viabilità e gli impianti tecnologici di interesse pubblico previo approfondimento geotecnico, idrogeologico e ambientale;
 - b) Opere di bonifica e regimazione delle acque superficiali volte ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità idraulica o a migliorare la sicurezza idraulica;
 - c) Interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d) Interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture pubbliche come strade o edifici compreso infrastrutture riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili;
 - e) Interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - f) Interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità ovvero per la riduzione della vulnerabilità degli edifici;
 - g) Strutture mobili o provvisorie, comunque non destinare al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero attrezzature temporanee per la conduzione di cantieri;

- h) Interventi di adeguamento igienico-sanitario per il rispetto della legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro qualora non comportino nuovi volumi o nuove superfici.
6. Per i fabbricati esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e d) del DPR n° 380/2001 con esclusione della demolizione con ricostruzione.
7. Oltre alle prescrizioni ed approfondimenti, da effettuare secondo le categorie e sottocategorie di terreni sopra elencati, si applicano le indicazioni dell'art. 47 per le aree soggette a dissesto idrogeologico. Vanno inoltre applicate le disposizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica che integrano le presenti NTO e le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

Art. 47 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

1. Le aree soggette a dissesto idrogeologico, rappresentate nell'elaborato grafico "*tavola P3 – Carta delle fragilità*" del PAT e negli elaborati grafici del PI includono le aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico, interessate da episodi, eccezionali o ricorrenti, di esondazioni dei corsi d'acqua o da fenomeni di allagamento.
2. Con l'esclusione delle zone ricadenti entro la fascia dei 10 m da fiumi e canali (zone in ogni caso inedificabili) nelle aree indicate come esondabili e/o a periodico ristagno idrico l'edificazione o urbanizzazione è condizionata al rispetto delle direttive di seguito elencate, oltre che delle prescrizioni per le aree idonee a condizione e delle disposizioni generali di mitigazione idraulica:
- a) Vigge l'obbligo di adottare gli accorgimenti costruttivi relativi alle aree esondabili o a ristagno idrico elencati nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, accorgimenti suddivisi per tipologia di area esondabile e/o a ristagno idrico;
- b) Eventuali rimodellazioni morfologiche, destinate a riportare il sedime di intervento su quote di sicurezza rispetto alle problematiche idrauliche in essere, devono in ogni caso prevedere paralleli interventi compensativi finalizzati al recupero dei corrispondenti volumi d'invaso persi;
- c) Deve essere prescritta la manutenzione obbligatoria ed eterna, in carico ai concessionari delle opere, dei manufatti di mitigazione idraulica passiva realizzati in ossequio alle direttive dello strumento urbanistico.
3. Nelle aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico sono sconsigliati gli interrati. In ogni caso, per le strutture che prevedano volumetrie sotto al piano campagna, sono necessarie adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrato.

Art. 48 – Aree di pericolosità idraulica

1. Il PI riporta nell'elaborato grafico *P4 - fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche*, le aree individuate dal PTCP, dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione, dal PAT e dal PI, come di pericolosità idraulica, attribuita alle parti di territorio

ritenute maggiormente esposte a pericolo di allagamento soprattutto a causa di insufficienze idrauliche locali.

2. Sulle rispettive aree di pericolosità (P0 = pericolosità ridotta, P1 = pericolosità moderata) si applicano le norme, le indicazioni e prescrizioni disposte e fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Art. 49 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree

1. Gli interventi di trasformazione del territorio devono essere progettati e realizzati in coerenza con le direttive contenute nel presente articolo ed inoltre con le norme, indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.
2. Negli interventi di trasformazione deve essere comunque garantita la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:
 - a) Salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
 - b) Scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - c) Ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - d) L'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
 - e) Nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata). La progettazione dei nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente.
3. Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni:
 - a) Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante di valle. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati;
 - b) Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a

quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PI;

- c) La progettazione di nuovi interventi che possano comportare un incremento del rischio idraulico, soprattutto in zone o bacini già particolarmente sofferenti, non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere;
 - d) La progettazione sotto il punto di vista idraulico nelle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla DGRV n° 2948 del 06/10/2009) l'eventuale innalzamento del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere la funzione di "barriera idraulica".
4. Superfici impermeabili:
- a) Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
 - b) Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve preferibilmente essere inferiore a 1 cm/m;
5. Reti di smaltimento delle acque:
- a) Prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
 - b) Valutazione dell'opportunità di impiego di pendenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
 - c) Predisposizione di sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.
6. Aree a verde pubbliche/private:
- a) Negli interventi di nuova urbanizzazione, individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel

contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

7. Reti fognarie:

- a) Per le aree di nuova urbanizzazione vanno previste reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

Art. 50 – Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi

1. La permeabilità del suolo costituisce il requisito delle aree non coperte da edifici né pavimentate, ovvero pavimentate con materiali drenanti, di consentire la percolazione delle acque meteoriche nel terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.
2. La permeabilità è regolata attraverso l'indice di permeabilità (10) da applicare sulla base delle indicazioni normative contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica.

Art. 51 – Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica

1. Ogni intervento di trasformazione del territorio che comporti modifica dell'uso idrologico del suolo deve essere progettato ed eseguito nel rispetto delle norme idrauliche e delle indicazioni e prescrizioni di mitigazione idraulica contenute negli studi di valutazione di compatibilità idraulica allegati al PAT, al PI e alle loro varianti.
2. Vanno considerate, in particolare, le indicazioni e prescrizioni riferite agli ambiti territoriali oggetto di studio contenute nella Valutazioni di Compatibilità Idraulica. A tal fine il PI riporta, nell'elaborato *P4 - fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche*, gli ambiti territoriali oggetto di studio sovrapposti alle aree di pericolosità idraulica del territorio comunale: attraverso quindi delle macro-caratterizzazioni e per mezzo di una elencazione di prescrizioni, indicate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica a cui si fa riferimento, si arriva ad un giudizio finale di compatibilità idraulica degli interventi stessi.

Art. 52 – Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche – intero territorio comunale

1. Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 e la cartografia realizzata identifica uno scenario di pericolosità sismica locale che concorre alla definizione delle scelte di Piano.
2. Lo studio di Microzonazione Sismica è parte dello strumento urbanistico comunale, ma nel caso di esecuzione di opere o di interventi nel territorio non può in alcun modo sostituire le indagini e le elaborazioni puntuali, esplicitamente previsti nelle Norme Tecniche sulle Costruzioni (NTC18) e smi.
3. Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 ha chiaramente evidenziato le criticità sismiche del territorio comunale per quanto riguarda l'amplificazione sismica locale, a causa di un assetto tettonico-strutturale, sostanzialmente monodimensionale, e caratterizzato da un'alternanza di strati a differente comportamento sismico.
4. In particolare, il territorio comunale è da considerarsi interamente "Stabile suscettibile di amplificazione sismica" e non sono presenti zone di attenzione per instabilità.
5. Per questo, si dovranno condurre specifiche analisi per determinare l'amplificazione sismica locale, in fase di progettazione. Inoltre, la determinazione della velocità delle onde di taglio V_s , indispensabili per la ricostruzione del modello sismostratigrafico, dovrà essere fatta utilizzando appropriate indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione). Infine, si auspica l'impiego di misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici.

TITOLO V – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I – TESSUTO INSEDIATIVO STORICO

Art. 53 – Componenti del tessuto insediativo storico

1. Il tessuto insediativo storico comprende i centri storici e le unità edilizie ed i manufatti di valore storico culturale presenti in tutto il territorio comunale, comprendenti:
 - a) Ville venete;
 - b) Emergenze architettoniche;
 - c) Immobili di archeologia industriale;
 - d) Immobili di valore etnoantropologico.
2. Il tessuto insediativo storico comprende beni culturali e beni paesaggistici vincolati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed altri immobili sottoposti a tutela da parte del Piano Regolatore Comunale.

Art. 54 – Centri storici

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il perimetro dei Centri storici comprendenti gli agglomerati insediativi urbani di antica origine individuati nel PAT come previsto dall'art. 40 LR n° 11/2004.
2. Il PI suddivide i Centri storici in Zone territoriali attribuendo, a quelle prevalentemente residenziali, la classificazione come zona "A" coerentemente con quanto disposto dall'art. 2 del DI n° 1444/1968.
3. Gli interventi nei centri storici e nelle aree circostanti che, pur non avendo le caratteristiche dei centri storici sono ad essi funzionalmente collegate, sono disciplinati puntualmente negli elaborati del PI della serie P3 – *Disciplina specifica dei centri storici* che contengono indicazioni integrative e di maggiore dettaglio rispetto al restante territorio comunale.
4. Il recupero e la riqualificazione dei centri storici, la dotazione dei necessari servizi pubblici deve avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:
 - a) Nei *centri storici*, caratterizzati dalla presenza di corti ed edifici rurali raccolti intorno ad un nucleo monumentale (Ville storiche, chiese e spazi collettivi) e distesi lungo la viabilità principale, la conservazione della morfologia storica, dei valori architettonici e testimoniali dei singoli edifici e spazi pubblici e privati deve avvenire assicurando la riconoscibilità del contesto storico rispetto il tessuto urbano più recente garantendo un rapporto diretto sia dal punto di vista percettivo, sia formale con gli spazi aperti della campagna.
 - b) *Edifici*. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:

- i) Per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
 - ii) Per i fronti dominanti la formetria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
 - iii) Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico;
- c) *Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici*. Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante. Usare pavimentazioni:
- i) Coerenti con l'esistente;
 - ii) Adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
 - iii) In grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni;
 - iv) Con soluzioni prive di barriere architettoniche;
- d) *Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato*. Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi;
- e) *Illuminazione artificiale*. Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne;
- f) *Colori e materiali*. Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti;
- g) *Corsi d'acqua*. Riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana. Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi;
- h) *Relazioni con gli spazi esterni* (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento). Individuazione di un sistema integrato di spazi che costituiscano efficace collegamento tra i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.

Art. 55 – Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici

1. Il PI prescrive la tutela, il recupero e la valorizzazione dei tessuti insediativi storici e dei manufatti di interesse culturale, che devono essere riqualificati e valorizzati con modalità d'intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
2. All'interno dei centri storici, in corrispondenza delle corti rurali, delle Ville Venete e degli edifici di interesse storico o artistico, architettonico, etnoantropologico, il PI identifica le Unità Edilizie di valore culturale che comprendono, oltre agli immobili di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse.
3. Il PI identifica, all'interno dei centri storici, anche le Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale formate da edifici o altri immobili privi di valore o in contrasto con i caratteri del centro storico e dalle aree scoperte di pertinenza, e/o da aree inedificate.
4. Per le aree poste all'interno dei centri storici in cui non è riscontrabile la presenza né di edifici di valore culturale né di un tessuto storico riconoscibile il PI sottopone gli interventi alle sole disposizioni normative generali di cui all'art. 56.
5. Il PI classifica in tutto il territorio comunale le Unità Edilizie e gli immobili di valore culturale secondo le categorie di valore indicate all'art. 58 e ne definisce le destinazioni d'uso compatibili e gli interventi ammessi.
6. Le disposizioni del PI per gli interventi sul tessuto insediativo storico si applicano anche agli immobili vincolati ai sensi del DLgs n° 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. Le disposizioni del PI rimangono comunque subordinate ai pareri ed alle prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.
7. Le disposizioni di norme speciali (es. Piano Casa) che prevedano interventi di ampliamento in deroga agli strumenti urbanistici comunali non sono applicabili agli immobili di valore culturale classificati nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3.
8. Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito, nel rispetto dei pareri degli enti competenti da richiedere per gli interventi sugli immobili soggetti a tutela ai sensi del DLgs n° 42/2004:
 - a) Il consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
 - b) L'inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
9. Al fine di assicurare il coordinamento delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione il PI definisce degli Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria comprensivi di Unità Edilizie e spazi pubblici e/o di uso pubblico da attuare nel contesto degli interventi edilizi.
10. Negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio

dall'interno degli ambiti, il PI prevede attraverso schede normative la possibilità di trasferimento del volume demolito attraverso l'applicazione del credito edilizio.

11. Per gli edifici di valore culturale sono ammessi anche interventi di restauro e risanamento conservativo **e ristrutturazione** di locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio. A tal fine è possibile utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40 e m 2,20 per i vani accessori, da applicare per le destinazioni ammesse dall'art. 57.
12. In sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base dell'analisi filologica preliminare alla progettazione di cui all'art. 59, purché ciò non pregiudichi la possibilità di completo e coerente recupero degli edifici e manufatti di valore culturale, valutati nella loro unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.

Art. 56 – Aree interne ai centri storici disciplinate da sole disposizioni normative

1. All'interno delle aree del centro storico in cui non è riscontrabile la presenza né di edifici di valore culturale né di un tessuto storico riconoscibile e individuate negli elaborati grafici della serie "P3 – disciplina specifica del centro storico", si applicano le disposizioni previste dall'art. 70 per le zone residenziali di urbanizzazione consolidata di tipo C1, limitatamente agli interventi sull'edilizia esistente.

~~2. Nelle aree di cui al presente articolo non è ammesso l'atferaggio di capacità edificatorie derivanti da crediti edilizi.~~

Art. 57 – Destinazioni d'uso delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Per gli edifici di valore culturale ricadenti all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso ed utilizzazioni:
 - a) L'utilizzazione originaria caratterizzante l'edificio, purché compatibile con i valori da tutelare e con le destinazioni d'uso ammesse nella zona in cui ricade;
 - b) Le destinazioni d'uso previste per la zona in cui ricade, purché compatibili con i valori da tutelare;
 - c) La destinazione residenziale U1 come indicato dall'art. 4 e le destinazioni compatibili con le zone residenziali come indicato all'art. 68, con la limitazione, per le attività commerciali, agli esercizi di vicinato e purché le destinazioni siano comunque compatibili con i valori da tutelare.
2. L'utilizzazione per destinazioni d'uso diverse dalla residenza può essere consentita dal Comune a fronte della dimostrazione della compatibilità con i valori da tutelare sia per quanto riguarda i lavori edili che si rendono necessari, sia per quanto riguarda gli impatti generati dall'utilizzazione degli immobili.

3. Per i fabbricati tutelati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", le destinazioni d'uso devono comunque rispettare i provvedimenti e i pareri della competente Soprintendenza.
4. I cambi d'uso che prevedono l'inserimento o l'ampliamento delle destinazioni d'uso commerciali o direzionali devono prevedere le corrispondenti dotazioni a servizi. Negli interventi in diretta attuazione del PI il Comune potrà autorizzare la monetizzazione determinandone l'importo corrispondente.

Art. 58 – Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Le Unità Edilizie di valore culturale sono classificate dal PI sulla base delle categorie di appartenenza sotto riportate e possono comprendere edifici di diversa categoria di valore. La categoria di valore dell'Unità Edilizia è quella attribuita all'edificio di maggior valore.
2. **Categoria di valore 1**, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di riconosciuto valore storico, artistico, paesaggistico e assimilabili, che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per la loro storia o per specifici caratteri architettonici o artistici, che si presentano intatti o con modificazioni reversibili (ville venete ed edifici e complessi di elevato valore storico o artistico).
3. **Categoria di valore 2**, che comprende:
 - a) Categoria di valore 2a, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di cui al comma 2 interessati da trasformazioni edilizie pesanti che ne hanno diminuito il valore culturale ed assimilabili;
 - b) Categoria di valore 2b, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari ed assimilabili (architetture rurali, edifici di pregio interni al Centro Storico, edifici e complessi dell'archeologia industriale rinvenibili sulle cartografie dei catasti storici e architetture del 900);
4. **Categoria di valore 3**, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico, interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore culturale ed assimilabili;
5. **Categoria di valore 4**, che comprende:
 - a) Categoria di valore 4a, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico sostanzialmente modificati o parzialmente crollati o demoliti, con tracce dell'impianto originario;
 - b) Categoria di valore 4b, alla quale appartengono gli edifici che pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, oppure perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche

morfologiche, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

6. Sulle Unità Edilizie di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dal PI sulla base delle categorie di appartenenza.
7. L'analisi filologica di cui all'art. 59 può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal PI, in tal caso sono consentiti, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale, tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore accertate senza che ciò comporti variante urbanistica.

Art. 59 – Analisi filologica

1. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti finalizzata ad una approfondita conoscenza del costruito e del contesto paesaggistico. L'analisi deve comprendere l'intera Unità Edilizia.
2. L'analisi filologica va allegata alla documentazione dei progetti di intervento e deve essere sviluppata secondo quanto indicato nel presente articolo e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
3. La conoscenza del costruito e del contesto paesaggistico risultano elementi fondamentali dell'iter progettuale, perché consentono la valutazione della compatibilità degli interventi di riuso e valorizzazione.
4. Il percorso della conoscenza si articola nelle seguenti attività, tendenti a definire un modello interpretativo del manufatto che consentirà di stabilire le modalità degli interventi affinché sia garantito il mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'edificio:
 - a) Identificazione della costruzione e della sequenza delle trasformazioni occorse, tramite l'utilizzo di fonti documentali e analisi dirette sul manufatto, in grado di far emergere la storia della stessa. L'analisi riguarda non solo la definizione della possibile cronologia costruttiva, ma costituisce anche la prima fase interpretativa, in grado di cogliere i caratteri costitutivi del manufatto e le sue relazioni con l'ambito di pertinenza e il corrispondente morfotipo agro-rurale o degli insediamenti storici urbani;
 - b) Valutazione dell'assetto stereometrico della fabbrica, intesa come descrizione planivolumetrica complessiva e individuazione delle caratteristiche degli elementi costitutivi, comprensiva delle informazioni sull'eventuale stato del danno strutturale (plessi deformativi, quadri fessurativi);
 - c) Caratterizzazione materico-costruttiva (tipologia e tessitura delle murature, tipologia ed orditura dei solai, struttura e riempimento delle volte, ammorsamenti murari, eventuali indebolimenti, entità e tipologia di appoggio degli orizzontamenti, dispositivi di contenimento delle spinte, degrado dei materiali, ecc.) e dello stato di danno, inteso come degrado; riguarda inoltre l'accertamento del tipo e della consistenza del sistema di fondazione, unitamente alla caratterizzazione geotecnica del terreno;

- d) Definizione del modello complesso in grado di verificare la sostenibilità e compatibilità dell'eventuale progetto con la consistenza e i caratteri dell'esistente, valutando la destinazione d'uso ipotizzata e le relative azioni.
5. La restituzione complessiva dovrà consentire la lettura, nell'insieme dei caratteri emersi, dello stato di conservazione con la possibilità di evincere eventuali fenomeni di esaltazione del degrado e dello stato di danno per le verifiche di capacità residua dell'organismo resistente.
6. L'indagine conoscitiva dovrà essere estesa agli spazi scoperti, alla morfologia del suolo, alle alberature (con riconoscimento delle specie), alle pavimentazioni esterne, alle recinzioni e ad ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.
7. La definizione e l'approfondimento dei temi di indagine sarà valutata dal progettista in relazione al tipo e alla importanza dell'intervento. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

Art. 60 – Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Nelle unità Edilizie di valore culturale il PI prescrive l'intervento unitario. E' possibile procedere per stralci funzionali mediante la redazione di un progetto di massima, quale strumento di coordinamento progettuale, redatto sulla base dell'analisi filologica.
2. Il progetto di massima provvede alla verifica e alla precisazione dell'Unità Edilizia ed alla definizione degli stralci funzionali per l'esecuzione degli interventi in tempi diversi e può essere approvato contestualmente al progetto definitivo allegato alla richiesta di titolo abilitativo all'intervento edilizio del primo stralcio funzionale.
3. Il progetto di massima può essere sottoscritto dai soli titolari dell'immobile oggetto della richiesta di titolo abilitativo all'intervento edilizio.
4. Il progetto di massima costituisce il riferimento dei progetti d'intervento riferiti ai vari stralci funzionali e può essere precisato in sede di definizione dei titoli abilitativi dei singoli interventi.
5. Il progetto di massima degli interventi deve contenere i seguenti elaborati in scala non inferiore a 1:200:
 - a) Planimetrie dello stato di fatto e di progetto delle aree scoperte, estesa alle aree pubbliche contigue, con l'indicazione della presenza di recinzioni, accessi pedonali e carrabili, pozzi, alberature ed altri elementi di arredo che connotano il contesto, comprensive delle quote piano altimetriche;
 - b) Piante e prospetti dello stato di fatto degli edifici, comprensive delle quote necessarie per determinare superfici, volumi e altezze;
 - c) Schemi di massima dei prospetti e delle sezioni, con la configurazione dei tetti, necessari in particolare per la definizione delle quote di gronda e della composizione delle forometrie da

coordinare negli interventi eseguiti per stralci funzionali, con indicazione dei materiali di finitura e dei colori.

Art. 61 – Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Il PI individua le Unità Edilizie di valore culturale indicando l'appartenenza alle diverse categorie di valore descritte all'art. 58. Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei vincoli, della disciplina generale per gli immobili di valore culturale ed inoltre della disciplina specifica di cui al presente articolo riferita alle singole categorie di valore.
2. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale con edifici classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, devono essere redatti sulla base dell'analisi filologica di cui all'art. 59 ed estesi all'intera Unità Edilizia o essere coordinati dal progetto di massima di cui all'art. 60.
3. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria **e straordinaria**, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie e di valore culturale con immobili classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, devono essere sviluppati seguendo le indicazioni di cui al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, le cui indicazioni costituiscono linee di indirizzo da seguire in particolar modo per gli interventi nelle Unità edilizie di maggior valore, mentre nelle Unità Edilizie di minor valore solamente per le componenti di documentato valore culturale.
4. Per gli immobili di valore culturale per i quali il PI individua l'ambito di tutela senza specificare le singole Unità Edilizie, in assenza della loro definizione mediante variante urbanistica, si considera l'ambito di tutela equivalente ad un'unica Unità Edilizia.
5. **Categoria di valore 1**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzate all'esecuzione di un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Comprendono le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche degli edifici, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale. Gli interventi sono da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a) Restauro degli aspetti architettonici o ripristino delle parti alterate mediante:
 - i) Il restauro o il ripristino dei paramenti esterni ed interni di documentato valore culturale;
 - ii) Il restauro o il ripristino degli ambienti interni di documentato valore culturale;
 - iii) La ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - iv) La conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
 - v) Il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - vi) La conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

- vii) Il restauro, il recupero o, eventualmente l'integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci, ecc.) che esterni (stipiti, davanzali ed altri elementi lapidei, davanzali in pietra, fregi, mensole, cornici, marcapiani, serramenti, forature ovali, camini, ecc.). Gli elementi eventualmente alterati nel tempo da modifiche inadeguate dovranno essere riportati alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- b) Consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
- i) Murature portanti sia interne che esterne;
 - ii) Solai e volte;
 - iii) Scale;
 - iv) Tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) Eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) Inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) Adeguamento statico, anche in funzione antisismica, con riferimento alle Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni;
- f) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
- g) Ogni altro intervento specificatamente autorizzato dalla competente Soprintendenza per i fabbricati tutelati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".
6. **Categorie di valore 2a e 2b**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, **ristrutturazione parziale limitata alle componenti che non presentano valore culturale**, rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi sono da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
- i) Il restauro e il ripristino dei paramenti esterni, sui quali sono consentite parziali modifiche tendenti alla ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo comprese nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico, evitando generalizzati aumenti dimensionali delle forometrie e sistematico inserimento di davanzali e stipiti di evidente matrice contemporanea;

- ii) Il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - iii) La ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - iv) Il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- b) Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali di antica origine:
- i) Murature portanti sia interne che esterne;
 - ii) Solai e volte;
 - iii) Scale **principali**;
 - iv) Tetto. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. E' ammessa l'apertura di lucernari di modeste dimensioni.
- c) Eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) Inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) E' ammesso l'adeguamento alle altezze minime dei locali stabilite dalle norme vigenti mediante la modifica delle quote dei solai che non presentano elementi di pregio e/o decorazioni particolari, senza modificare le quote delle finestre, delle linee di gronda e del colmo della copertura. Non è ammessa la sostituzione dei solai con struttura in legno con solai in altri materiali estranei all'impianto originario;
- f) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
7. **Categoria di valore 3**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- i) Il restauro e il ripristino dei fronti esterni sui quali sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio di valore culturale;
 - ii) Il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda di antica origine;
 - iii) Il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- b) Consolidamento e nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali di antica origine:
- i) Murature portanti esterne;

- ii) Tetto. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. E' ammessa l'apertura di lucernari di modeste dimensioni.
 - c) Eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue dall'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) Inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
 - e) La ricostruzione, in coerenza con le caratteristiche architettoniche dell'edificio di valore culturale esistente, di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - f) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio;
 - g) Ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale **adeguatamente documentate mediante l'analisi filologica allegata al progetto architettonico**. E' comunque sempre esclusa la completa demolizione dell'edificio.
8. **Categorie di valore 4a e 4b**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione e gli ampliamenti previsti dal PI, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - i) Mantenimento e ripristino della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri, ecc.;
 - ii) Conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
 - iii) Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
 - iv) Ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
 - v) Possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare, nei prospetti di valore culturale e ambientale, le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
 - vi) Eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - b) Ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale **adeguatamente documentate mediante apposito elaborato nel progetto architettonico** e ampliamento dell'edificio nella misura stabilita dal PI **con previsioni puntuali o in assenza nella misura di mc 150 per ogni singolo edificio per documentate esigenze igienico sanitarie**, purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale. E' comunque sempre esclusa la completa demolizione dell'edificio.

Art. 62 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale

1. Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni alle Unità Edilizie di valore culturale il PI indica, attraverso previsioni puntuali, il tipo di intervento ammesso e la possibilità di demolizione con eventuale ricostruzione del volume nel rispetto delle modalità indicate nel presente articolo.
2. **Edifici del 900 e della contemporaneità privi di valore culturale che non risultano in contrasto** con i valori presenti nel Centro Storico o nell'Unità edilizia di valore culturale: sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 compresa la demolizione e ricostruzione in loco con scostamento **inferiore al 50%** del sedime dell'edificio esistente qualora l'intervento non comprometta i valori degli immobili soggetti a tutela e la percezione visiva degli stessi.
3. **Edifici incoerenti o in contrasto** con i valori presenti nel Centro Storico o nell'Unità edilizia di valore culturale:
 - a) **Con possibilità di recupero** mediante demolizione con ricostruzione totale o parziale all'interno del sedime indicato nelle previsioni puntuali del PI qualora previste negli elaborati grafici. Qualora il volume del fabbricato demolito sia superiore alle quantità previste nelle previsioni puntuali la quantità eccedente, non potendosi ricostruire in loco, può essere trasferita mediante l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 67.
 - b) **Senza possibilità di recupero** in quanto la loro ricostruzione in loco pregiudica i valori da tutelare. In questi casi il PI prevede la demolizione senza ricostruzione con possibilità di trasferimento del volume demolito attraverso l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 67.
 - c) Per gli edifici incoerenti o in contrasto, di cui al presente comma, la demolizione è obbligatoria nei progetti d'intervento che prevedano lavori sugli edifici principali soggetti a tutela presenti nelle Unità Edilizie, che rientrano nelle categorie di cui all'art. 3 comma 1 lett. c), d), e) del DPR n° 380/2001. Sugli edifici da demolire sono comunque sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
4. In mancanza di specifica indicazione nelle tavole grafiche del PI, sugli edifici interni alle Unità Edilizie di valore culturale sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, in ogni caso senza compromettere i valori degli immobili soggetti a tutela.

Art. 63 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Il PI individua con apposito perimetro i parchi, i giardini e le pertinenze scoperte degli edifici di valore culturale da tutelare ed inoltre gli ambiti degli elementi significativi, quali edicole e capitelli, muri di recinzione storici, elementi di arredo, viali, ecc. da tutelare.

2. Le aree di cui al comma 1 possono essere sistemate coerentemente con gli interventi previsti per le varie categorie di valore culturale attribuite dal PI ed eventualmente attrezzate coerentemente al contesto ambientale o al contesto dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.
3. All'interno delle aree di cui al comma 1 sono vietati:
 - a) Smembramenti e separazioni tra gli edifici, le aree verdi e il contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e l'unitarietà dei beni oggetto di tutela e le relazioni con le aree aperte nel loro intorno;
 - b) L'eliminazione dei viali che caratterizzano l'accesso alle ville o al corpo principale dei palazzetti storici o che caratterizzano i giardini storici;
 - c) L'abbattimento delle alberature d'alto fusto paesaggisticamente rilevanti, salvo i casi di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità;
 - d) La sostituzione o l'integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti;
 - e) La rimozione e/o la distruzione degli elementi di arredo storico presenti.

Art. 64 – Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico

1. Il PI individua negli elaborati grafici i contesti figurativi costituiti dalle aree di tutela del paesaggio connesso con le ville, gli edifici o i complessi di valore storico o artistico.
2. La finalità è la tutela dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.
3. Devono in ogni caso essere garantiti:
 - a) La conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
 - b) La valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico.
4. Sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto che possano compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni con il loro intorno.
5. Sono vietate le collocazioni di cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità, come disposto dall'art. 41 comma 4 LR n° 11/2004, nonché interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee elettriche aree, impianti tecnologici).
6. Nelle zone agricole comprese nei contesti figurativi sono vietati i miglioramenti fondiari che comportano modifiche alla morfologia del terreno.
7. Nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono vietate le nuove edificazioni mentre per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), comma 1 art. 3 DPR n° 380/2001, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue. Interventi diversi possono essere ammessi, nel rispetto delle finalità di tutela dei contesti figurativi, attraverso la redazione di schede normative con previsioni puntuali contenenti:

- a) L'individuazione degli edifici che possono essere conservati e quelli soggetti a demolizione parziale o totale, qualora in contrasto con gli obiettivi di tutela e l'eventuale attribuzione di credito edilizio;
- b) L'individuazione degli eventuali fronti o manufatti degradati presenti nelle aree prospicienti i beni oggetto della tutela, nonché le attività esistenti incompatibili con le esigenze di decoro e tutela dell'area con l'introduzione di misure volte alla riqualificazione degli stessi anche, ove possibile, attraverso demolizione e ricostruzione con accorpamento in posizione defilata;
- c) Gli interventi ammissibili sui singoli manufatti e spazi liberi, disponendo la tutela di tutti gli elementi del paesaggio storico (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici).

Art. 65 – Manufatti e recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico

1. Il PI individua e tutela i principali manufatti di interesse storico culturale od etnoantropologico, tra cui i pozzi, i capitelli, le recinzioni, ecc., caratterizzanti il tessuto storico ai fini della loro conservazione e valorizzazione.
2. Per le recinzioni caratterizzanti, costituite dai principali muri di cinta di immobili storici, di interesse documentario e valore prospettico è prevista la conservazione. In questa categoria sono inseriti i tratti murari di datazione storica afferenti ad edifici storici, i muri che pur non essendo coevi agli edifici insistono sull'originario impianto dei muri di cinta di broli e giardini, muri che per uso dei materiali, tecnologia dei materiali o particolare coerenza con il paesaggio risultano essere di interesse documentario e prospettico. Sono consentiti gli interventi di ripristino conservativo, per ragioni statiche o di dimostrata necessità; sono altresì consentiti interventi strutturali, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti e la creazione di accessi funzionali agli interventi.
3. Per le recinzioni incoerenti costituite dalle sistemazioni di confine, bordi stradali, recinzioni che presentano pesanti incoerenze con gli elementi di valore del contesto, va prevista la sostituzione o la mitigazione. In sede di intervento dovrà essere prevista la sostituzione degli elementi in contrasto con soluzioni che rispettino le caratteristiche dei materiali tradizionali dei luoghi; sono possibili interventi di mascheramento con idonee piantumazioni di specie rampicanti o ricadenti.

Art. 66 – Siti a rischio archeologico

1. Il PI segnala la localizzazione di massima dei siti a rischio archeologico sui quali sono documentati ritrovamenti archeologici (Carta Archeologica del Veneto – Volume I):
 - a) 172.1 - Necropoli;
 - b) 172.2 - Insediamento;
 - c) 173 - Tomba;
 - d) 174 - Materiale sporadico.

2. Ogni intervento nelle aree di cui al comma 1, quando ecceda l'ordinaria utilizzazione agricola o consista in scavi od arature dei terreni di profondità superiore a 50 cm, è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
3. I ritrovamenti archeologici, quando ciò sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche e dimensioni degli oggetti o manufatti, vanno resi fruibili al pubblico in loco o attraverso la loro conservazione ed esposizione.

Art. 67 – Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali

1. Al fine di incentivare il recupero degli immobili di valore culturale, il PI prevede le seguenti agevolazioni da definire operativamente con provvedimento della Giunta o del Consiglio comunale:
 - a) Applicazione del contributo di costruzione, anche in caso di cambio d'uso, nella misura minima consentite dalle vigenti disposizioni regionali;
 - b) Applicazione, per anni 10 dal rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento di recupero, delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (IMU) nelle misure minime consentite;
 - c) Applicazione del credito edilizio con aumento del 100% in termini di volume o di superficie, nel caso di demolizione senza ricostruzione di edifici incoerenti o in contrasto con i valori presenti nelle Unità edilizie di valore culturale.
2. Le agevolazioni di cui al comma 1 possono prevedere anche, a maggior incentivo, la restituzione parziale o totale dei suddetti oneri o imposte.
3. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono applicabili alle seguenti condizioni:
 - a) Devono riguardare il recupero degli edifici rientranti nelle categorie di valore, come definite all'art. 58, da 1 a 3;
 - b) Gli interventi di recupero devono condurre al ripristino dell'originario aspetto degli immobili di valore culturale;
 - c) Gli interventi siano disciplinati da schede normative con previsioni puntuali del PI contenenti un'analisi storica e documentale che rappresenta il valore storico culturale degli immobili, una descrizione dello stato di fatto e le condizioni ed i limiti degli interventi di recupero.
4. Le indicazioni grafiche e le prescrizioni contenute nelle schede normative con previsioni puntuali prevalgono su quelle generali contenute negli altri documenti del PI.

CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Art. 68 – Zone “A”-“B”-“C1”-“C2” - usi consentiti

1. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, classificate dal PI come zone A, B, C1 e C2 e salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U1 – Residenziale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U2 – Turistico – ricettiva: le seguenti sottocategorie:
 - 1) U2.1 – strutture ricettive alberghiere: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - 2) U2.3 - Strutture ricettive complementari: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - c) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - d) U5 – Commerciale: le seguenti sottocategorie:
 - 1) U5.1 – commercio al dettaglio su area privata: le seguenti utilizzazioni specifiche ed assimilabili:
 - Esercizi di vicinato;
 - Medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq;
 - 2) U5.3 – Artigianato di servizio alla persona: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - 3) U5.4 – Artigianato artistico: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
2. Nelle zone A, all'interno dei centri storici, è ammesso l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e delle grandi strutture di vendita come disposto dall'art 2 comma 2 del Regolamento regionale 21/06/2013 n° 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", nel rispetto delle norme di tutela dei tessuti storici e dei beni culturali.
3. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso sopra elencate, le attrezzature e gli impianti pertinenti le zone residenziali (cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.), le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.
4. Non sono ammesse nuove attività per la produzione di beni. Le attività artigianali esistenti sono ritenute compatibili a condizione che:
 - a) Il volume totale (19) occupato dall'attività sia inferiore a mc 1001 e la superficie totale (12) sia minore di mq. 251, con un indice di copertura (11) inferiore a 0,50 mq/mq;
 - b) Le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie (DM 05/09/1994) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti.
5. Sono escluse tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.
6. L'integrazione con la residenza degli usi non residenziali è in ogni caso subordinata al rispetto delle vigenti norme di settore in materia di tutela dell'ambiente, ed in particolare alla dimostrazione tecnica che i predetti usi non producono, anche a seguito di idonei apprestamenti tecnologici,

emissioni dirette o indirette di tipo acustico ed odorigeno tali da compromettere negativamente la qualità della vita nei tessuti residenziali o flussi e movimenti di persone che arrechino disturbo al decoro ed al riposo dei residenti.

7. È consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché non in contrasto con le norme di zona.

Art. 69 – Zone “A” residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici

1. Il PI individua e classifica come zone “A” le aree a prevalente destinazione residenziale interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata che ricadono nei centri storici, coerentemente con quanto disposto dall'art. 2 del DI n° 1444/1968.
2. All'interno delle zone A si applicano, oltre alle disposizioni generali e specifiche degli elaborati del PI in scala 1:5000 e 1:2000, anche la disciplina di dettaglio contenuta negli elaborati in scala 1:1000 che prevalgono, in caso di discordanze, rispetto agli elaborati a scala di minore dettaglio.

Art. 70 – Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale del PAT, il PI individua e classifica come zone B e C1 le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004.
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 68, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. ~~18~~ **28**_bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
4. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 17;
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) Per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 67.
5. **Parametri edilizi:**
 - a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;

- b) Salvo diversa indicazione del Repertorio normativo, nei casi di demolizione - ricostruzione con accorpamenti di edifici non residenziali e nei casi di cambio di destinazione d'uso di edifici per interventi volti alla residenza, la ricostruzione o la conversione d'uso non può superare l'indice di edificabilità (4) di 2,5 mc/mq per le zone B e di 1,5 mc/mq per le zone C1;
- c) Il volume necessario alla costruzione di garage **all'interno degli edifici**, può essere realizzato in aggiunta all'indice di edificabilità (4) o al volume totale edificabile previsto nel lotto (2ter). Il volume aggiuntivo è **quello riferito ad un posto auto** di mc 60 per alloggio.
6. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 125.

Art. 71 – Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano

1. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, individua, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, i “nuclei residenziali in territorio extraurbano” classificandoli come ZTO C1.1.
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 68 per le zone a prevalente destinazione residenziale, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo e con le seguenti limitazioni:
 - a) Sono ritenuti compatibili gli annessi rustici e le attività artigianali esistenti, limitatamente alle attività artigianali ed agricole che non procurano rumori, fumi ed odori molesti, contrari all'igiene e decoro della zona e con un massimo mq. 251 di superficie utile e mc. 1001 di volume (con riferimento all'art. 41 comma 4 Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente);
 - b) Le attività commerciali sono limitate agli esercizi di vicinato a causa dell'inadeguatezza della viabilità e carenza di infrastrutture tecnologiche;
 - c) Sono escluse le stalle e gli allevamenti zootecnici;
 - d) Sono sempre escluse le destinazioni d'uso che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con le caratteristiche prevalentemente residenziali della zona.
3. **Modalità d'intervento:** gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati negli elaborati del PI ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa o nei casi previsti al comma 5 lett. c), gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001 o previa approvazione di un PUA.
4. **Interventi ammessi sull'edificato esistente:**
 - a) Sono sempre ammessi sull'edificato esistente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n° 380/2001 e la demolizione e ricostruzione, esclusi gli edifici destinati ad attività produttive che il Piano prevede di bloccare o trasferire e gli edifici con destinazioni non

compatibili per i quali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- b) Per gli edifici residenziali esistenti alla data di ~~entrata in vigore del PAT (08/02/2014)~~ **adozione della variante generale al PI (variante n° 6 adottata con DCC n° 11 del 09/04/2019)**, con tipologia uni-bi familiare, anche per piani sovrapposti, sono ammessi ampliamenti per un volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800 per ciascuna unità edilizia (33quater) ad uso abitativo, oppure, in alternativa, l'aumento volumetrico ~~del 20%~~ fino ad un massimo di mc 150 per ogni alloggio, con il limite massimo di n° 4 alloggi complessivi nell'intero edificio. Tale aumento volumetrico può essere concesso una sola volta, anche in più soluzioni, anche in corpo edilizio separato, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio e della zona C1.1.
- c) Nei casi di demolizione - ricostruzione con accorpamenti di edifici non residenziali e nei casi di cambio di destinazione d'uso di edifici per interventi volti alla residenza **o ad altre destinazioni compatibili con la zona**, la ricostruzione o la conversione d'uso non può superare il volume totale (19) e la superficie totale (12) esistenti, con il limite massimo di mc ~~1.500~~ **2.000** all'interno del quale possono essere realizzate fino ad un massimo di 4 alloggi. I medesimi interventi possono superare il limite di mc. ~~1.500~~ **2.000** attraverso la previa redazione ed approvazione di un piano urbanistico attuativo;
- d) Per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da ~~da~~ 53 a 67.
5. **Interventi puntuali di nuova edificazione:** il PI individua nelle zone C1.1 i "lotti liberi" all'interno dei quali sono ammessi interventi puntuali di nuova edificazione, fino ad una volumetria complessiva di mc 800, salvo diversa indicazione nel Repertorio Normativo, per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:
- a) E' consentita la costruzione di un solo edificio con il limite di tre nuovi alloggi, fatte salve diverse e/o ulteriori specificazioni e prescrizioni contenute nel Repertorio normativo;
- ~~b) I terreni che costituiscono il "lotto libero" risultino in proprietà dei richiedenti o di loro parenti fino al terzo grado, da data antecedente la data di entrata in vigore del PAT (08/02/2014). La prescrizione è soddisfatta anche quando la proprietà è rappresentata da società di persone in cui un socio presenta il medesimo grado di parentela con i richiedenti;~~
- ~~c) Nel caso di non attuazione dell'intervento previsto sul "lotto libero" entro 5 anni dalla data di efficacia della variante n° 6 al piano degli Interventi (variante generale), o comunque della variante successiva che ha previsto il lotto libero, la validità della previsione urbanistica decade;~~
- d) Al momento del rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione il titolare dovrà impegnarsi:
- Ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
 - Ad integrare gli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica ed esterni alle recinzioni;

- iii) Nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano direttamente eseguibili, alla loro monetizzazione;
 - iv) Ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - v) Al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
 - ~~vi) Ad istituire, nel solo caso di costruzione di nuovi edifici residenziali nei "lotti liberi", un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone aventi rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione della Giunta Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sottoforma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.~~
- e) L'elenco dei lotti liberi è contenuto nel Repertorio Normativo dei lotti liberi il quale riporta anche eventuali prescrizioni attuative puntuali.
6. **Parametri edilizi:** sono applicabili i parametri edificatori sotto indicati, fatti salvi:
- a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo o delle eventuali diverse indicazioni maggiormente restrittive contenute negli elaborati grafici che prevalgono sulla disciplina generale di cui al presente articolo;
 - b) Nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e nei casi di atterraggio di crediti edilizi l'indice di edificabilità (4) non può superare 1,5 mc/mq;
 - c) Il volume necessario alla costruzione di garage ~~all'interno degli edifici~~ può essere realizzato in aggiunta al volume totale edificabile previsto nel lotto (2ter). Il volume aggiuntivo è ~~quello riferito ad un posto auto~~ di mc 60 per alloggio.
7. **Caratteri tipologici:** dato il contesto rurale o periurbano nel quale si collocano i nuclei residenziali in territorio extraurbano gli interventi devono rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici previste per la zona agricola di cui all'art. 115.
8. **Interventi di riqualificazione del contesto connessi agli interventi edilizi:** tutti gli interventi edilizi, in particolare quelli che comportano nuova edificazione o comunque maggiore carico urbanistico sono subordinati a interventi di riqualificazione del contesto da prevedere nel progetto allegato all'atto abilitativo all'esecuzione degli interventi. Gli interventi da eseguire sono già in parte indicati negli elaborati grafici del PI e sono da valutare caso per caso sulla base delle condizioni oggettive del contesto di riferimento in cui ricade l'intervento:

- a) Individuazione di aree a servizio della residenza compatibili con il contesto rurale e residenziale quali aree private destinate a parcheggio, slarghi per la sosta di automezzi di servizio, tratti di percorsi ciclabili di interesse generale come quelli di connessione tra i vari centri urbani o con gli itinerari ciclo turistici "Sentiero degli Ezzelini". "Bici in Vacanza", ecc.;
 - b) Mantenimento o ripristino di siepi e filari esistenti o realizzazione di nuovi filari e siepi con specie autoctone;
 - c) Definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale prevedendo la dotazione di fasce verdi alberate autoctone lungo i margini dei nuclei residenziali nei fronti ove occorra, al fine di assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale;
 - d) Riordino delle volumetrie relative a pertinenze dell'immobile principale legittime o legittimate prevedendo, in caso di demolizione e ricostruzione, l'accorpamento dei volumi privilegiando soluzioni in ampliamento o comunque in prossimità dell'immobile principale; ciò al fine di caratterizzare le porzioni di terreno libere in zona C1.1 come aree verdi di bordo e mitigazione tra ambiente residenziale e ambiente rurale;
 - e) Realizzazione di spazi a parcheggio privati di uso pubblico esterni alla recinzione del lotto attrezzati come fasce a verde lungo strada per una superficie di 7,5 mq per abitante teorico con un minimo di 1 posto auto per ogni alloggio. Gli stalli devono essere ricavati in modo tale che lo spazio di manovra non invada la strada in modo pericoloso; a tal fine gli stalli dovranno essere ricavati in una fascia di larghezza minima pari a 2,50 m con sviluppo parallelo alla strada stessa;
 - f) Individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, anche attraverso l'unificazione e la chiusura di accessi carrai esistenti;
 - g) Esecuzione di tutte le opere necessarie al corretto smaltimento delle acque meteoriche come indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.
9. **Recinzioni:** la costruzione di recinzioni in zona C1.1 è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 117 per le recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole.
10. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 125.

Art. 72 – Zone "C2" residenziale di urbanizzazione programmata

1. Il PI individua e classifica come zone C2, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004, le parti del territorio inedificate o parzialmente edificate:
- a) Già previste come trasformabili ad uso prevalentemente residenziale dal previgente PRG, che il PAT ha ritenuto compatibili da confermare, attuabili previa approvazione di un PUA;

- b) Che il PI prevede di trasformare per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ed usi compatibili, coerentemente con l'individuazione nel PAT, in particolare in corrispondenza di "linee preferenziali di sviluppo insediativo".
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 68, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**
- a) In diretta attuazione del PI per gli interventi sull'edilizia residenziale esistente;
- b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
4. **Interventi ammessi:**
- a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 17;
- b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo;
- c) Per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 67.
5. **Parametri edilizi:**
- a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
- b) Il volume necessario alla costruzione di garage **all'interno degli edifici** può essere realizzato in aggiunta all'indice di edificabilità (4) o al volume totale edificabile previsto nel lotto (2ter). Il volume aggiuntivo è **quello riferito ad un posto auto** di mc 60 per alloggio.
6. E' prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 125.

Art. 73 – Schede normative con previsioni puntuali

1. Il PI indica negli elaborati grafici gli ambiti disciplinati da schede normative con previsioni puntuali e di dettaglio rispetto alle indicazioni contenute negli altri documenti di progetto del PI.
2. In tali ambiti valgono le disposizioni generali del PI e delle NTO, integrate e precisate dalle previsioni puntuali contenute nelle singole schede normative.
3. Per le indicazioni grafiche puntuali si fa riferimento agli articoli da 101 a 103 del titolo VIII – Caratteristiche degli interventi.

Art. 74 – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza

1. **Previa formazione di idoneo titolo abilitativo è consentita la realizzazione, su terreni in proprietà e in tutto il territorio comunale, con esclusione del centro storico, della zona A e della zona agricola, di un modesto manufatto realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per il ricovero degli attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini.**

- ~~2. I manufatti possono essere realizzati esclusivamente come pertinenza di edifici residenziali esistenti, all'interno dell'ambito di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), comunque senza possibilità di consumo di suolo.~~
- ~~3. I manufatti dovranno rispettare le norme generali sulle distanze. E' ammessa la costruzione in aderenza.~~
- ~~4. I manufatti sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni alloggio (33ter), nel limite massimo di mq 10 di superficie coperta (8) e altezza in gronda (29bis) non superiore a m 2,20. In alternativa, per i lotti (2ter) con superficie superiore a mq 2000 è ammessa l'installazione di un manufatto la cui superficie coperta (8) può arrivare ad un massimo di mq 15 con lo stesso altezza massimo.~~
- ~~5. Per un corretto inserimento paesaggistico i manufatti dovranno essere dotati di opportune sistemazioni a verde.~~
1. La realizzazione di manufatti accessori amovibili a servizio della residenza è disciplinata dall'art. 95 del Regolamento Edilizio.

CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

Art. 75 – Zone “D” - usi consentiti

1. Il PI individua le zone D destinate ad insediamenti ed attività economiche generalmente non integrabili con la residenza. Le zone D sono suddivise in:
 - a) Zone D1 per insediamenti produttivi;
 - b) Zone D2 per insediamenti commerciali;
2. Nelle zone D1 per insediamenti produttivi, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U3 - Produttiva: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - c) U5 - Commerciale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili.
3. Nelle zone D2 per insediamenti commerciali, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U5 – Commerciale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili.
4. Nelle zone D sono comunque escluse le attività che, a giudizio del Comune, possono arrecare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine con riferimento alle emissioni inquinanti (aria, rumore, traffico, ecc.) o a problematiche legate all'ordine pubblico.

5. Nelle zone D non è ammessa la destinazione residenziale fatta eccezione per l'abitazione del custode. La possibilità di costruire la casa per il custode è strettamente dipendente dall'esistenza di una attività in funzione, di conseguenza, se l'attività è dismessa, non può essere consentita né la costruzione né l'ampliamento dell'abitazione.

Art. 76 – Zone “D1” - “D2” - interventi

1. Nelle zone D1 e D2 sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
2. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
3. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) Un alloggio di servizio per il custode per ogni lotto avente una superficie fondiaria (2) di almeno mq 1.000. Il volume totale (19) dell'alloggio non può superare mc 500 e la superficie calpestabile (17) non può superare il 50% della superficie calpestabile (17) destinata all'attività;
 - d) Per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 67.
4. **Parametri edilizi:**
 - a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
 - b) Distanze: come indicato al Capo III, salvo maggiori distanze necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
 - c) Altezze: come da Repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici;
5. **Sistemazione delle aree scoperte:** Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria (2).
6. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.

7. Nei PUA delle zone D è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 125.
8. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 125.

Art. 77 – zone “DR” - Aree produttive non ampliabili da riconvertire

1. Il PI, in adempimento a quanto disposto dagli artt. 13 e 15 delle Norme Tecniche del PTCP, individua le zone produttive non ampliabili che dovranno essere, nel medio-lungo termine, riconvertite verso altre destinazioni.
2. Le nuove destinazioni saranno definite con variante al PI da adottarsi anche a seguito di accordo di pianificazione pubblico privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004. I criteri da adottarsi per la definizione delle nuove destinazioni sono definiti dal comma 1 dell'art. 13 delle NT del PTCP che prevedono:
 - a) Se la zona è prossima a nuclei abitativi, la riconversione a destinazione prevalente residenziale, integrata da servizi per la popolazione;
 - b) Se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a:
 - i) Servizi pubblici o di interesse generale;
 - ii) Attività economiche del settore terziario;
 - iii) Magazzini e depositi, o simili;
 - c) Se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a:
 - i) Nuclei residenziali in territorio extraurbano;
 - ii) Attività agricole, con prevalenza di allevamenti e serre;
 - iii) Installazione di centrali fotovoltaiche;
 - d) Ogni altra destinazione compatibile con la zona agricola, salvo il rispetto dei vincoli.
3. Per i fabbricati esistenti, fino all'adozione della variante di cui al comma precedente sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 DPR n° 380/2001 ed è sempre fatta salva la possibilità di applicare la procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui alla LR n° 55/2012, comunque nel rispetto delle invarianti di natura geomorfologica, ambientale e paesaggistica, storico – culturale nonché della compatibilità geologica ai fini urbanistici.
4. Nelle zone produttive DR sono comunque transitoriamente fatte salve, per l'arco di validità delle rispettive convenzioni, le previsioni dei PUA vigenti.
5. Nelle zone produttive DR, fino all'adozione della variante di cui al comma 2, si applica transitoriamente la disciplina urbanistica prevista dal PI per le zone D1.

Art. 78 – Attività produttive in zona impropria

1. Gli interventi disciplinati dal presente articolo riguardano gli immobili interessati da attività produttive presenti in zone ove tali destinazioni non sono ammesse dal PI o che superano, per le zone a destinazione residenziale, il limite di cui all'art. 41 del PTRC.
2. Le attività produttive in zona impropria sono suddivise dal PI nelle seguenti categorie:
 - a) Attività produttive incompatibili da trasferire;
 - b) Attività produttive in zona impropria assimilabili alle aree produttive non ampliabili di cui agli artt. 13 e 15 delle Norme Tecniche del PTCP.
3. Alle attività produttive in zona impropria esistenti si applicano le disposizioni di cui al presente articolo anche se non puntualmente individuate negli elaborati grafici del PI.
4. Per le attività produttive in zona impropria valutate dal PI come incompatibili, si applicano le disposizioni sulle attività da trasferire di cui all'art. 104. L'incompatibilità è valutata rispetto:
 - a) Alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - b) Agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
 - c) Alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - d) Alla dotazione di opere di urbanizzazione.
9. Per le attività produttive in zona impropria assimilabili alle aree produttive non ampliabili di cui agli artt. 13 e 15 delle NT del PTCP, il PI dispone che le attività produttive siano, nel medio-lungo termine, riconvertite verso altre destinazioni, in analogia a quanto disposto per le aree produttive non ampliabili.
10. Le destinazioni ammissibili, verso cui riconvertire le attività produttive, sono quelle previste per la ZTO di appartenenza. Diverse destinazioni d'uso, non ammesse nella ZTO di appartenenza, saranno definite con variante al PI da adottarsi anche a seguito di accordo di pianificazione pubblico privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004. I criteri da adottarsi per la definizione delle nuove destinazioni sono definiti dal comma 1 dell'art. 13 delle NT del PTCP.
11. Per i fabbricati esistenti delle attività produttive in zona impropria assimilabili alle aree produttive non ampliabili di cui agli artt. 13 e 15 delle NT del PTCP, fino all'adozione della variante al PI che ne definisce la riconversione, sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a) e b), dell'art. 3 DPR n° 380/2001, ~~senza aumento del numero delle unità immobiliari.~~ È sempre fatta salva la possibilità di applicare la procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui alla LR n° 55/2012, comunque nel rispetto delle invarianti di natura geomorfologica, ambientale e paesaggistica, storico – culturale nonché della compatibilità geologica ai fini urbanistici.
12. Negli interventi sugli edifici che prevedono l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o il rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 125.

Art. 79 – Sportello unico per le attività produttive

1. I provvedimenti di variante al PI sono approvati attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi del DPR n° 160/2010 e della LR n° 55/2012.
2. Il PI indica negli elaborati grafici gli ambiti dei provvedimenti di variante al PI approvati attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive.
3. Per i contenuti, le condizioni e prescrizioni nonché i termini di validità delle previsioni in tali ambiti e l'eventuale ripristino della previsione urbanistica precedente, in caso di decadenza, si fa riferimento ai singoli provvedimenti SUAP.
4. L'applicazione della procedura di sportello unico è subordinata, dove necessario mediante specifico convenzionamento, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico.

Art. 80 – Centro Urbano ai sensi della LR n° 50/2012

1. Il PI, **per la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita fa riferimento al Centro Urbano individuato** in adempimento a quanto disposto dall'art. 2 comma 6 del Regolamento regionale 21/06/2013 n° 1, Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art. 4 LR 28/12/2012 n° 50), **individua il Centro Urbano avente le caratteristiche di cui all'art. 3 comma 1 lett. m) della LR n° 50/2012.**

Art. 81 – Dispositivi di mitigazione tra insediamenti

1. Negli ambiti in cui la vicinanza di funzioni e attrezzature diverse possono dar luogo a situazioni di disturbo agli insediamenti ed alla popolazione residente causate da livelli elevati di emissioni in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura va prevista la creazione di idonee aree di discontinuità tra insediamenti o l'eliminazione o la mitigazione dei fattori di incompatibilità, prevedendo l'eventuale realizzazione di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, da progettare e realizzare in concomitanza con gli interventi edilizi negli insediamenti produttivi. I dispositivi di mitigazione possono essere costituiti anche da fasce boscate di adeguata profondità.
2. **Mitigazioni per attività insalubri:** nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti va realizzata una fascia di mitigazione ambientale, verso le zone a prevalente destinazione residenziale o a servizi pubblici (escluse aree a verde e parcheggi primari delle zone produttive). Le fasce di mitigazione vanno piantumate con alberi e arbusti a foglia persistente, di adeguata altezza e spessore, a formare una

efficace barriera protettiva, che va mantenuta nel tempo a carico dell'attività produttiva insediata.

Le fasce di mitigazione devono avere la seguente profondità:

- a) Per le attività insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del TULS, ml 15;
- b) Per le attività insalubri di seconda classe, ml 10.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA DEI SERVIZI

CAPO I – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Art. 82 – Il sistema dei servizi

1. Il sistema dei servizi è costituito dall'insieme delle aree, edifici ed attrezzature che concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio e ne assicurano la fruibilità pubblica.
2. Per garantire un adeguato livello della qualità della vita e degli insediamenti il PI prevede e localizza un'adeguata dotazione di aree per servizi, in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
3. In via generale le seguenti attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico, localizzati o prescritti puntualmente dal PI, concorrono al soddisfacimento dello standard minimo di cui al DM n° 1444/1968, art. 31 comma 3 LR n° 11/2004 e del PAT:
 - a) Zona Fa - Istruzione;
 - b) Zona Fb - Interesse comune civili e religiosi;
 - c) Zona Fc – aree attrezzate a verde, Parco, gioco e sport;
 - d) Zona Fd – Parcheggio.
4. L'indicazione negli elaborati del PI delle varie tipologie e destinazioni a servizi hanno valore indicativo. La destinazione specifica delle singole aree può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime richieste. L'aggiornamento degli elaborati del PI a seguito di tali deliberazioni avverrà in occasione di una successiva variante.
5. Il PI individua e classifica come zone tipo "F" anche le aree destinate ad attrezzature di interesse generale che concorrono al miglioramento complessivo dell'offerta di servizi sul territorio ma che, salvo diversa puntuale indicazione, non concorrono al soddisfacimento dello standard minimo di legge.
6. Le zone "F" sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2.000, attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Le zone F di modesta consistenza sono rappresentate solo con campitura grafica.
7. Nelle zone F in cui il PI prevede l'organizzazione interna (viabilità, percorsi o utilizzazioni) questa ha, salvo diversa specifica indicazione puntuale, valore orientativo e non prescrittivo.

Art. 83 – Modalità di attuazione dei servizi

1. Il PI prevede che il sistema dei servizi, comprensivo delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, possa essere attuato per iniziativa pubblica o su

autonoma iniziativa privata per le previsioni del PI aventi natura conformativa, attraverso le seguenti modalità:

- a) Su iniziativa privata o pubblico-privata nell'ambito di accordi pubblico privato o accordi di programma di cui agli artt. 6 e 7 LR n° 11/2004;
 - b) Su iniziativa, proprietà e gestione privata in regime di convenzione con il Comune in cui siano regolati la progettazione, la realizzazione e la gestione;
 - c) Su iniziativa e proprietà pubblica e gestione privata in regime di convenzione da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro;
 - d) Su iniziativa, proprietà e gestione pubblica attraverso progetti di opere pubbliche e procedimenti di acquisizione diretta o mediante espropriazione per pubblica utilità, previa apposizione di vincolo preordinato all'esproprio;
 - e) In regime di concessione, secondo le forme stabilite per legge.
2. Le convenzioni per la gestione dei servizi devono essere approvate dal Consiglio comunale ed assicurare il rispetto dei principi fondamentali di eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia.
 3. La cessione al Comune delle aree per servizi, l'istituzione del vincolo di uso pubblico o la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio può essere compensata anche attraverso l'attribuzione di un credito edilizio secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti e dal precedente art. 13.

Art. 84 – Zone Fa Istruzione

1. Il PI classifica come zone Fa le aree per servizi ed attrezzature per l'istruzione: scuola dell'infanzia, scuola primaria e secondaria, parcheggi di servizio, attrezzature per le attività motorie e sportive dedicate.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 85 – Zone Fbc Interesse comune civili

1. Il PI classifica come zone Fbc le aree per servizi ed attrezzature di interesse comune di tipo civile comprendenti: l'assistenza, i servizi sociali e sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, gli elementi di riqualificazione urbana.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.

3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 86 – Zone Fbr Interesse comune religiosi

1. Il PI classifica come zone Fbr le aree ed attrezzature di interesse comune per servizi religiosi comprendenti le attrezzature di cui all'articolo 31 bis LR n° 11/2004.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono verificare la presenza dei requisiti di cui all'art. 31 ter LR n° 11/2004. I parametri urbanistici ed edilizi applicabili sono indicati nel Repertorio Normativo.

Art. 87 – Zone Fc Parco, gioco, sport

1. Il PI classifica come zone Fc le aree per servizi ed attrezzature comprendenti: gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per gli impianti sportivi coperti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo.
4. Nelle aree a verde pubblico dovrà essere garantita adeguata piantumazione, dotazione arborea e arbustiva e dotazione di attrezzature, quali panchine, spazi di sosta, servizi igienici, spazi per manutenzione, ristoro nonché realizzate le piste ciclo pedonali. Possono essere installate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio. Tali costruzioni sono ammesse per una superficie coperta (8) massima di mq 100.
5. I parcheggi funzionali alle aree verdi devono essere posti marginalmente alle stesse, idoneamente piantumati e progettati come componenti ambientali integrate.

Art. 88 – Zone Fd Parcheggio

1. Il PI classifica come zone Fd le aree per servizi ed attrezzature comprendenti: i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.

2. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere collocati in superficie o all'interno di strutture fuori terra o interrato.
3. I parcheggi in superficie devono essere adeguatamente piantumati. Relativamente alle specie arboree da utilizzare, queste dovranno garantire elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo e con apparato radicale profondo.
4. I Parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.
5. I Parcheggi in struttura possono essere realizzati nel sottosuolo o con strutture fuori terra, ove indicato e con i parametri urbanistici previsti nel Repertorio Normativo. Le rampe di accesso ai parcheggi dovranno essere adeguatamente disimpegnate dalla strada tali da non creare pericolo o disagio al traffico veicolare
6. Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio funzionali alla viabilità. Tali costruzioni sono ammesse con una superficie coperta (8) massima di 100 mq.

Art. 89 – Zone Ff Aree per servizi cimiteriali

1. Il PI classifica come zone Ff le aree dei cimiteri esistenti e le aree per i loro futuri ampliamenti.
2. Per gli interventi edilizi all'interno delle aree cimiteriali si applicano le disposizioni del Piano regolatore cimiteriale e il regolamento di polizia mortuaria comunale.
3. Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate all'art. 32.

Art. 90 – Aree per servizi indicativi dell'organizzazione dell'insediamento

1. All'interno delle zone territoriali omogenee il PI può indicare la dotazione e localizzazione dei servizi pubblici necessari all'insediamento. Tali indicazioni possono avere valore solo orientativo, atto ad evidenziare il rapporto e le esigenze di connessione con il tessuto insediativo circostante, oppure prescrittivo quando così specificato nel Repertorio Normativo, nelle schede normative con previsioni puntuali o nelle aree edificabili con previsioni perequative.
2. Salvo diversa specificazione, le previsioni e le localizzazioni delle aree a servizi di cui al comma 1 hanno valore orientativo nei PUA mentre assumono valore prescrittivo negli interventi diretti.
3. Nel caso le dotazioni di aree a servizi indicativi siano legate a previsioni urbanistiche perequative, hanno valore orientativo le localizzazioni e valore prescrittivo le quantità.

CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE

Art. 91 – Zone F1 Servizi tecnologici

1. Il PI classifica come zone F1 le aree destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano: centrali elettriche, termo elettriche, aree per impianti di telefonia, acquedotto, gas, impianti fotovoltaici, ecc.
2. Nelle aree per servizi tecnologici sono ammessi gli impianti e le attrezzature specifiche di ogni servizio. Per l'eventuale costruzione di edifici si applicano i parametri indicati nel Repertorio normativo.

Art. 92 – Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità

1. Il PI classifica come zone F2 le aree per Impianti di distribuzione stradale di carburanti esistenti o previsti.
2. Per l'installazione, il trasferimento o il potenziamento di impianti di distribuzione stradale di carburanti si applicano le disposizioni di cui alla DGR n° 497 del 18/02/2005.
3. I parametri urbanistici applicabili sono quelli di cui all'allegato 1 della DGR n° 497/2005.
4. La classificazione da parte del PI di aree con specifica destinazione urbanistica per impianti di distribuzione carburanti, anche con annesse attività commerciali, non consente un autonomo utilizzo per destinazioni commerciali o produttive e non conferisce alcun diritto alla riconversione se non attraverso la riclassificazione urbanistica dell'area mediante variante al PI.
5. Alla cessazione dell'esercizio dell'impianto, tutte le strutture sopra e sotto il suolo dovranno essere smantellate e l'area bonificata come previsto dall'art. 55 della DGR n° 497/2005.

Art. 93 – Zone F3 Attrezzature sportive e ricreative private di interesse generale

1. Il PI classifica come zone F3 le aree per le attività sportive e ricreative di interesse generale a gestione privata (circoli, associazioni, società, ecc.) comprendenti: gli impianti e le attrezzature per gli sport acquatici, la pesca sportiva e ricreativa, il verde sportivo, ricreativo e di protezione, i parcheggi. Tali attrezzature possono essere integrate da pubblici esercizi funzionali e complementari all'attività principale.
2. Gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria mediante la quale prevedere la sistemazione urbanistica e ambientale complessiva. L'attuazione dei progetti può avvenire anche per stralci funzionali, mediante più atti abilitativi, i quali possono anche precisare i contenuti del progetto unitario.

3. Il progetto di sistemazione complessiva deve prevedere:
 - a) La configurazione planivolumetrica delle aree e degli edifici, la sistemazione degli spazi scoperti e le eventuali recinzioni;
 - b) Gli accessi pedonali e carrabili, l'organizzazione degli spazi di sosta dei veicoli, le eventuali opere di urbanizzazione;
 - c) Le destinazioni d'uso e le utilizzazioni specifiche degli edifici e delle aree scoperte.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
5. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.
6. La superficie a parcheggio deve essere dimensionata in rapporto al tipo di utilizzazione e alla presunta affluenza degli utenti e non può essere inferiore alla superficie totale (12) degli edifici.
7. Le nuove costruzioni e le attrezzature devono essere coerenti con le tipologie edilizie del contesto e con i valori ambientali e paesaggistici del sito.
8. **Nell'area del Parco Faunistico F3/1** (individuata nella Variante parziale n° 10 al PRG), è ammessa:
 - a) La realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali alla nuova area a servizi generali (parcheggi ed aree di manovra in ghiaio o materiale simile, aree a verde attrezzato ed area a verde per cani ed altre opere compatibili con la zona d'intervento);
 - b) La realizzazione di interventi edilizi funzionali alla permanenza o al servizio degli animali (specie animali indigene e non quali pappagalli, uccelli esotici vari, pesci, animali da cortile in genere, cani, gatti, ecc.) e dei visitatori, con possibilità di realizzazione di nuova superficie coperta (escluso quindi il fabbricato in muratura esistente regolarmente autorizzato) nella misura massima di mq 150, con altezza massima pari a ml 3,00 e distanza minima dai confini pari a ml 10,00;
 - c) Nella stessa area la progettazione degli interventi edilizi deve tenere conto delle seguenti prescrizioni:
 - i) Le caratteristiche costruttive e tipologiche devono essere quelle previste per gli edifici in zona agricola;
 - ii) Tenuto conto della zona d'intervento, il progetto dovrà essere assoggettato a valutazione di incidenza ambientale e comunque dovrà prevedere misure compensative e di mitigazione a compenso di ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area;
 - iii) Dovrà essere posta particolare cura nella scelta dei materiali e nel rispetto delle forme architettoniche prescrivendo l'uso di "quinte architettoniche e/o elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche incongrue con il contesto ambientale esistente;
 - iv) L'intera area dovrà essere adeguatamente infrastrutturata al fine di garantire le opportune condizioni igienico - sanitarie sia per gli animali che per i visitatori;

- v) Gli spazi esterni, compresi quelli destinati agli animali dovranno essere mantenuti curati nelle loro valenze arboree, arbustive ed erbacee, riducendo al minimo le superfici lastricate impermeabili;
 - vi) La conduzione dovrà essere tale da evitare inconvenienti igienico sanitari (odori, ecc.) e presenza di insetti o roditori;
 - vii) Il rilascio del Permesso di Costruire, per la realizzazione delle opere di cui al presente comma, deve essere preceduto dalla stipula di convenzione urbanistica, il cui schema va approvato con apposita deliberazione di giunta comunale, circa l'utilizzo dell'area di interesse generale da destinarsi a verde attrezzato, verde per cani e parcheggi, per una superficie minima pari a mq. 2.000, superficie coperta pari al 50% del costruito con un minimo di 50 mq, da realizzarsi a cure e spese dei proprietari/richiedenti il Permesso di Costruire e da cedere gratuitamente al Comune di Loria.
9. **Nell'area del Parco Botanico F3/2** (individuata nella Variante n° 11 al PRG), sono ammessi i seguenti interventi:
- a) Formazione di aree a verde ambientale, quali giardini botanici, siepi campestri e ripariali, boschetti ad elevata naturalità, sentieri natura, prati stabili, etc.;
 - b) Interventi di ripristino dell'ambiente naturale, della vegetazione ripariale e del paesaggio fluviale;
 - c) Realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali alla nuova area a servizi generali (parcheggi ed aree di accesso e manovra in ghiaio o materiale drenante similare);
 - d) Realizzazione di interventi edilizi funzionali alla creazione di un presidio ricettivo, comprensivo di locali da concedere in uso convenzionato pluriennale all'Amministrazione Comunale per uso pubblico compatibile con l'ambito, con possibilità di realizzazione di nuova superficie coperta nella misura massima di mq 400, con altezza massima pari a ml 6,50 e distanza minima dai confini pari a ml10,00;
 - e) Nella stessa area la progettazione degli interventi edilizi deve tenere conto delle le seguenti prescrizioni:
 - i) Le caratteristiche costruttive e tipologiche devono essere quelle previste per gli edifici in zona agricola
 - ii) Il nuovo edificio dovrà relazionarsi con l'aggregato abitativo contiguo posto a nord dell'ambito, in modo da inserirsi in modo armonioso nel contesto;
 - iii) La fascia di m 10 dal Torrente Muson non dovrà essere occupata da edifici, manufatti o aree a parcheggio;
 - iv) Data la valenza ambientale dell'ambito e la prossimità con il Sito natura 2000 ZPS Prai di Godego il progetto dovrà essere assoggettato a valutazione di incidenza ambientale e comunque dovrà prevedere misure compensative volte alla permanenza della qualità ecologica complessiva dell'area;

- v) Dovrà essere posta particolare cura nella scelta dei materiali e nel rispetto delle forme architettoniche prescrivendo l'uso del verde, quale elemento di integrazione delle opere edilizie nell'intorno;
- vi) Sul limite sud dell'ambito dovrà essere potenziato il fosso esistente, quale elemento di valenza ambientale e idraulica, a compensazione delle superfici impermeabilizzate;
- vii) Si prescrive l'uso di corpi illuminanti esterni, conformi alle vigenti norme di prevenzione dell'inquinamento luminoso
- viii) Le aree con sistemazione a verde ambientale dovranno interessare almeno il 60% della superficie dell'ambito, il tutto definito da specifico progetto di sistemazione a verde, con indicazione delle aree a pubblica fruizione (le quali dovranno essere prive di recinzioni), delle differenti tipologie di verde, delle specie e delle modalità di impianto previste;
- ix) La scelta delle specie arboree, arbustive ed erbacee impiegate dovrà essere coerente con le caratteristiche pedologiche e climatiche del sito e del contiguo Ambito Natura 2000;
- x) Il rilascio del Permesso di Costruire, per la realizzazione delle opere di cui al presente comma, deve essere preceduto dalla stipula di convenzione urbanistica, il cui schema va approvato con apposita deliberazione di giunta comunale, circa l'utilizzo dell'area di interesse generale da destinarsi a verde e dei locali ad uso pubblico, per una superficie minima sull'edificato pari al 40 % della superficie coperta edificata, da realizzarsi a cure e spese dei proprietari/richiedenti il Permesso di Costruire e da concedere in uso gratuito pluriennale convenzionato al Comune di Loria.

Art. 94 – Zone F4 Bacini di espansione idraulica

1. Il PI classifica come zone F4 le aree dei bacini naturali ed artificiali di espansione idraulica.
2. Sulle aree dei bacini di espansione idraulica si applicano le disposizioni per la rete idrografica di cui all'art. 45. Per la servitù idraulica si applicano le disposizioni dell'art. 35.

Art. 95 – Zone F5 Discariche

2. Il PI classifica come zone F5 le aree destinate a discariche autorizzate esistenti o previste, disciplinate dalle disposizioni statali e regionali vigenti in materia.
3. Le fasce di rispetto delle discariche per rifiuti urbani e per rifiuti speciali sono indicate nel precedente art. 40, in conformità a quanto disposto dall'art. 32 LR n° 3/2000.
4. All'esaurimento dell'utilizzo come discarica il sito dovrà essere messo in sicurezza e potrà essere utilizzato, ove possibile e tecnicamente compatibile, salvo diversa convenzione con il Comune, per:
 - a) Formazione ex novo di aree boscate di potenziamento della rete ecologica;
 - b) Opere ed impianti di interesse pubblico per lo svolgimento di attività ludiche e del tempo libero di carattere sportivo e ricreativo: verde attrezzato, equitazione, percorsi attrezzati, manifestazioni sportive etc.

TITOLO VII – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

Art. 96 – Infrastrutture per la mobilità

1. Il PI rappresenta le infrastrutture per la mobilità costituite da:
 - a) Aree di circolazione comprendenti ogni singola via, strada, corso, viale, vicolo, salita, piazza, piazzale, largo e simili che appartiene alla rete stradale del territorio comunale;
 - b) La rete delle piste ciclabili in sede propria o integrata con altre forme di mobilità;
 - c) I parcheggi.
2. Non fanno parte del sistema infrastrutturale per la mobilità gli spazi privati non accessibili alla libera circolazione.
3. Gli interventi sulle fasce di rispetto dalle strade sono disciplinati dall'art. 33.
4. Gli interventi sulle aree a parcheggio e le caratteristiche tecniche e dimensionali dei parcheggi pubblici o di uso pubblico sono disciplinati dal Capo IV del Titolo II delle presenti NTO.

Art. 97 – Viabilità

1. Il PI rappresenta sugli elaborati grafici i tracciati della nuova viabilità di livello comunale e sovracomunale desunti dai progetti degli enti attuatori.
2. Per le nuove strade di livello locale o sovracomunale il PI prescrive la realizzazione di fasce ecologiche boscate per la mitigazione degli inquinamenti da traffico, comunque nel rispetto delle specifiche norme di settore.
3. La viabilità di distribuzione, anche interna ai PUA, va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata e comunque costituita da almeno due corsie carraie, dotata di marciapiedi possibilmente alberati, con carreggiata, esclusi i marciapiedi, di larghezza non inferiore a:
 - a) ml 7,00 per le strade di distribuzione territoriale;
 - b) ml 6,50 per le strade a servizio diretto degli insediamenti produttivi.
 - c) ml 6,00 per le strade residenziali di distribuzione locale;
4. La viabilità a fondo cieco deve avere una piazzola terminale di manovra con dimensioni tali da contenere un cerchio di diametro minimo di ml 12,00. Nelle zone a destinazione produttiva, o comunque nelle zone sulle quali è prevedibile un accesso frequente di autocarri, di diametro minimo di ml 20,00.
5. In caso di accesso a fondo cieco che serve non più di sei unità immobiliari ad uso abitazione, negozio o ufficio, la viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata e comunque costituita da una

carreggiata di larghezza non inferiore a ml 5,00 e potrà essere priva di marciapiede, **salvo dimostrata impossibilità in relazione al contesto esistente.**

6. I marciapiedi e i percorsi ciclo-pedonali laterali alla viabilità, quando previsti, devono essere raccordati con i percorsi esistenti e previsti in modo da creare continuità nella rete pedonale e ciclopeditonale e aumentare la permeabilità e l'interconnessione degli insediamenti. La larghezza minima dei percorsi deve essere di almeno ml 1,50 se pedonali e ml 2,50 se ciclabili.
7. Le nuove realizzazioni della viabilità di accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico devono rispettare le geometrie e le tipologie costruttive previste dal presente articolo.
8. Il PI riporta negli elaborati grafici l'indicazione strategica delle "direttrici preferenziali per l'organizzazione delle nuove connessioni viarie territoriali ed extraurbane" presenti nella tav. P4 del PAT. Tali indicazioni non generano vincoli pre-espropriativi ma vanno considerate, nell'approvazione dei piani attuativi e dei progetti edilizi che possono interferire con l'attuazione della previsione strategica, adottando le soluzioni di minore impatto.

Art. 98 – Centri abitati

1. Il perimetro dei Centri abitati è definito dal Comune in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) DLgs 30/04/1992 n°285 "Nuovo Codice della strada";
 - b) DPR 16/12/1992 n°495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
2. La modifica della perimetrazione dei Centri abitati non comporta variante al PI.
3. La perimetrazione dei Centri abitati incide sulla disciplina urbanistica del PI in base alle vigenti disposizioni legislative nazionali o regionali, in particolare nei seguenti casi:
 - a) Per l'applicazione della normativa sulle distanze dalle strade e sulle relative fasce di rispetto;
 - b) Per la disciplina delle aree non pianificate di cui all'art. 33 della LR n° 11/2004.

Art. 99 – Accessi carrabili

1. Gli accessi carrabili possono essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 22 del DLgs 30/04/1992 n° 285 "Nuovo Codice della strada" e dell'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
2. Ove richiesto da particolari condizioni o caratteristiche della rete stradale o degli insediamenti, come nei centri storici o negli ambiti di edificazione diffusa lungo le strade di distribuzione territoriale, il PI può indicare la localizzazione prescritta per i nuovi accessi carrabili oppure prescrivere la razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti in modo da ridurre il numero o la dispersione dei punti di immissione sulla rete stradale.
3. Come previsto al comma 4 dell'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495 l'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato a minimo ml 5, allo scopo di consentire la sosta, fuori

della carreggiata, **comprensiva di banchina ed eventuali marciapiedi e piste ciclabili**, di un veicolo in attesa di ingresso.

Art. 100 – Percorsi pedonali e ciclopedonali

1. Il PI indica i percorsi pedonali e ciclopedonali distinguendo:
 - a) I percorsi per i quali viene perimetrata l'area, sia essa adiacente alla viabilità esistente o di progetto e quindi indifferenziata da questa, sia in sede propria su percorso indipendente dalla rete stradale. Le aree dei percorsi assumono in questi casi la destinazione di zona a viabilità;
 - b) I percorsi che, essendo rappresentati da una linea, hanno valore conformativo e possono essere precisati in sede di progettazione urbanistica attuativa o in sede di intervento edilizio diretto.
2. La realizzazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali indicati dal PI è obbligatoria nei PUA e negli interventi diretti convenzionati ove prescritti.
3. In presenza di fossi o corsi d'acqua ai lati della viabilità, i percorsi ciclopedonali dovranno, ove possibile, essere realizzati a margine sul lato campagna escludendo la tombinatura.

TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Art. 101 – Indicazioni sulla disposizione e la conformazione dell'edificato

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale, le caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi con riferimento alla disposizione e conformazione dell'edificato che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative con previsioni planovolumetriche da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI.
2. **Allineamento obbligatorio:** prescrive l'adeguamento alle linee determinate dalle preesistenze edificate o dalle indicazioni grafiche riportate nelle tavole in scala 1:2.000 o di maggiore dettaglio. L'edificazione in allineamento è obbligatoria in caso di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.
3. **Allineamento obbligatorio con fronte continuo:** prescrive l'allineamento di cui al comma 2, senza interruzione del fronte edificato.
4. **Fronti dominanti:** prescrive, negli interventi di recupero degli edifici esistenti, il mantenimento e l'accentuazione del carattere dominante del fronte (forometria, opere di finitura, materiali, colori, trattamento delle superfici, attacco a terra). Nella progettazione degli interventi di recupero o di nuova costruzione/ampliamento sugli altri edifici che fanno parte della scena urbana del contesto di riferimento va mantenuta una funzione complementare, di raccordo caratterizzando i fronti in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con il fronte dominante.
5. **Fronte edificato in conflitto con la viabilità:** prescrive la verifica delle condizioni di pericolo o comunque di conflitto tra il corpo di fabbrica che si affaccia sulla viabilità pubblica e la situazione di fatto o di progetto della viabilità, al fine di determinare gli interventi che possano ridurre o eliminare la situazione di conflitto. Nel caso in cui l'eliminazione delle situazioni di conflitto richieda la modifica delle previsioni del PI, **anche per i fabbricati non puntualmente individuati con l'apposita simbologia di cui al presente comma,** è possibile, in alternativa alla variante urbanistica, il rilascio di un permesso di costruire in deroga, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale della rilevanza dell'interesse pubblico dell'intervento proposto.
6. **Sagoma:** prescrive l'adeguamento alla sagoma determinata dalle indicazioni grafiche planimetriche e dall'altezza riportati nelle tavole in scala 1:2.000 o di maggiore dettaglio.
7. **Limite di massimo inviluppo edificabile:** prescrive il limite planimetrico massimo che la futura costruzione o l'ampliamento non devono superare. All'interno del perimetro di massimo inviluppo edificabile è indicato il volume massimo ammesso, comprensivo del volume esistente al suo interno e dell'eventuale volume previsto da demolire all'interno dell'Unità Edilizia. Nel caso vi sia contrasto tra le indicazioni planovolumetriche (costituite dal limite di massimo inviluppo edificabile e l'altezza) ed il volume edificabile riportato puntualmente negli elaborati grafici o nel repertorio normativo del

- PI (nel senso che le indicazioni planovolumetriche consentono di sviluppare un volume inferiore), prevalgono le indicazioni planovolumetriche.
8. **Limiti fisici all'edificazione:** prescrive il limite massimo che le future costruzioni o gli ampliamenti non devono superare.
 9. **Altezza come edificio adiacente:** prescrive l'edificazione o la sopraelevazione di un edificio o di un corpo edilizio con altezza pari all'edificio adiacente e con la stessa tipologia e le stesse pendenze di falda.
 10. Le indicazioni sul "Limite di massimo inviluppo edificabile" di cui al presente articolo hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare e precisare in presenza di piani urbanistici attuativi convenzionati con previsioni planovolumetriche. Tali previsioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 102 – Indicazioni sull'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale, le caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi con riferimento alle indicazioni sull'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra, che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI:
 1. **Portici e passaggi coperti:** prescrive la realizzazione di portici e/o passaggi coperti pubblici o ad uso pubblico. La prescrizione è obbligatoria in caso di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione o restauro dell'intero edificio o corpo di fabbrica.
 2. **Fronti commerciali:** prescrive la specifica destinazione commerciale limitata al piano terra degli edifici fronteggianti spazi pubblici.
3. Le indicazioni di cui al presente articolo hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi. Tali previsioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 103 – Indicazioni sull'utilizzo e la sistemazione del suolo

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale come i centri storici, le aree pertinenziali e quelle limitrofe dei beni culturali o anche nelle previsioni puntuali delle schede normative, le caratteristiche degli interventi con riferimento all'utilizzo del suolo, che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI:
 2. **Aree di circolazione carrabile o pedonale da tutelare o riqualificare:** prescrive il mantenimento ed il recupero di pavimentazioni esistenti in pietra di elevato valore estetico e/o di valore storico. Negli interventi di riqualificazione prescrive l'adeguamento delle geometrie, delle tipologie costruttive e delle pavimentazioni, con eliminazione delle superfici asfaltate sostituendole con pavimentazioni

preferibilmente in pietra naturale, eliminazione degli elementi estranei al contesto storico ed esecuzione di tutti gli interventi volti alla riqualificazione del contesto urbano. La medesima prescrizione è utilizzata anche negli elaborati grafici in scala di dettaglio del PI per le aree di circolazione di progetto ove, per la collocazione in particolari contesti storici, debbano essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni in pietra naturale o comunque in materiali coerenti con il contesto di valore storico o paesaggistico.

3. **Aree di circolazione carrabile:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come area di circolazione carrabile pubblica o di uso pubblico esistente o di progetto.
4. **Aree di circolazione pedonale:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come area pedonale pubblica o di uso pubblico esistente o di progetto.
5. **Area di circolazione vicinale o privata di uso comune:** indica l'esistenza di un'area con tale utilizzazione.
6. **Piazza:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione a piazza pedonale pubblica o di uso pubblico.
7. **Parcheggio:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come parcheggio pubblico o di uso pubblico esistente o di progetto. Quando il parcheggio ricade all'interno di una zona territoriale omogenea o di una Unità Edilizia, l'indicazione ha valore prescrittivo quando è riportata nel Repertorio Normativo la sua superficie minima.
8. **Accessi carrabili:** prescrive, ove richiesto da particolari condizioni o caratteristiche della rete stradale o degli insediamenti, come nei centri storici, la localizzazione dei nuovi accessi carrabili oppure la razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti in modo da ridurre il numero o la dispersione dei punti di immissione sulla rete stradale.
9. **Verde e parcheggi da localizzare lungo strada:** indica, nei casi in cui tali dotazioni territoriali sono prescritte, la loro collocazione preferenziale.
10. **Aree a parco o giardino pubblico o di uso pubblico o di attrezzature private di interesse generale:** prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino pubblico o di uso pubblico. Per le attrezzature private di interesse generale prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino la cui fruibilità pubblica è connessa all'uso delle aree scoperte dell'attrezzatura di cui è pertinenza.
11. **Aree a parco o giardino privato:** prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino privato. Le aree vanno mantenute libere da edificazioni e sistemate a giardino pertinenziale ove sono ammesse le attrezzature funzionali alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.). Tali aree possono essere destinate a parcheggio purché opportunamente piantumate con essenze locali autoctone d'alto fusto nel rispetto di quelle eventualmente preesistenti. Gli interventi di abbattimento nei parchi e giardini di edifici tutelati sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica utilità, ovvero di

pericolo. In particolare, nel caso di abbattimento di formazioni vegetali di valore storico-culturale, si dovrà provvedere alla sostituzione con altre della stessa specie.

12. **Parco o giardino storico da tutelare o riqualificare:** prescrive il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei parchi e dei giardini storici.
13. **Aiuole e aree verdi spartitraffico:** hanno valore di sola rappresentazione grafica finalizzata a rendere più leggibile l'organizzazione dell'area di circolazione di cui fanno parte. La disciplina applicabile è quella dell'area di circolazione o del parcheggio di cui fanno parte.
14. **Argini e scarpate di corsi d'acqua:** hanno valore di sola rappresentazione grafica finalizzata a rendere più leggibile la struttura del corso d'acqua di cui fanno parte. La disciplina applicabile è quella del corso d'acqua di cui fanno parte.
11. Le indicazioni di cui al presente articolo, riferite alle aree di circolazione, comprensive delle indicazioni sulle piazze e sui parcheggi, hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi. Tali previsioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO IX – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA RIGENERAZIONE

Art. 104 – Attività produttive in zona impropria da trasferire

1. Il PI individua le attività produttive in zona impropria per le quali, a causa degli elevati impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale, viene programmato il trasferimento in zona propria.
2. Agli immobili con attività produttive da dismettere ai sensi del comma 1, quando costituiscono opere incongrue o elementi di degrado o ambiti urbani degradati, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR n° 14/2017, si applica la disciplina del PI prevista dagli art. 105 e 106.

Art. 105 – Disposizioni per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado

1. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'art. 5 LR n° 14/2017 prevedendo:
 - a) La demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale;
 - b) Nei casi disciplinati dal PI con apposita scheda normativa, il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.
2. Gli interventi di cui al comma 1 lett. b) sono ammessi esclusivamente per gli edifici che:
 - a) Risultano legittimi e/o legittimati;
 - b) Dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - c) Sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito;
3. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico

qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi devono essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.

4. Interventi ammessi: tutti gli interventi compresa la demolizione - ricostruzione e rilocalizzazione, ove ammessa dalla scheda normativa, finalizzati alla riqualificazione edilizia ed ambientale. La ricostruzione o la conversione d'uso non potrà superare il volume totale (19) e la superficie totale (12) esistenti.
5. Considerato il contesto rurale in cui sono collocati, gli edifici soggetti a interventi di recupero in loco o di ricostruzione e rilocalizzazione, ove ammessi dalla scheda normativa, dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi nelle zone agricole di cui all'art. 115.
6. In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, allevamenti, ecc.), ogni intervento è subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi ambientali preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.
7. Per i fabbricati esistenti delle attività produttive in zona impropria da trasferire, fino all'adozione della variante al PI che ne definisce la riconversione, sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 DPR n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari.

Art. 106 – Disposizioni per la riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati

1. Il PI individua, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, gli ambiti urbani degradati come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. g) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 LR n° 14/2017.
2. Gli ambiti urbani degradati sono classificati dal PI:
 - a) Zone A, B o C perimetrate con apposita grafia che li identifica come "Ambiti urbani degradati".
 - b) Zone Cru in cui sono presenti insediamenti che il PI prevede di riconvertire ad usi residenziali e compatibili;
3. Sulle zone A, B e C identificate come "Ambiti urbani degradati" il PI prevede la riqualificazione e riconversione, attraverso pianificazione urbanistica attuativa, con destinazioni conformi alle destinazioni di zona.
4. Sulle zone Cru, fino all'adozione della variante di adeguamento del PRC alle disposizioni della LR n° 14/2017, nei termini previsti all'art. 48 ter LR n° 11/2004, sono ammessi:
 - a) Sui fabbricati esistenti gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 DPR n° 380/2001, ~~senza aumento del numero delle unità immobiliari;~~
 - b) Gli interventi di completa demolizione dei fabbricati esistenti e la ricostruzione parziale con indice di edificabilità territoriale (3) di 1,00 mc/mq previa approvazione di un piano urbanistico attuativo. In tale fattispecie sono applicabili le disposizioni per le zone C2 di cui all'art. 72;

- c) Gli interventi previsti da specifica variante al PI adottata in recepimento di accordo di pianificazione pubblico privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004, con possibilità di eventuale attribuzione di credito edilizio per i volumi non recuperabili in loco.

TITOLO X – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 107 – Disposizioni generali per il territorio agricolo

1. Il territorio agricolo è destinato all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche, alle attività ricreative, sociali, turistiche, culturali ed agli insediamenti residenziali in territorio agricolo.
2. Il territorio agricolo è così articolato:
 - a) **Zona E.a) con prevalente utilizzazione agricolo produttiva**, che comprende ambiti a buona integrità (E.a1) ed ambiti ad elevata frammentazione fondiaria (E.a2);
 - b) **Zona E.b) di agricoltura specializzata**, per l'elevata concentrazione di attività florovivaistiche;
 - c) **zona E.c) agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico**, nelle quali l'attività agricola viene svolta in presenza o in prossimità di significative emergenze ambientali e paesaggistiche;
 - d) **Zona E.d) agricola periurbana di ammortizzazione e transizione**, nelle quali l'attività agricola viene svolta a ridosso dei centri abitati, e che svolge un ruolo di cuscinetto tra i margini urbani, l'attività agricola produttiva, i frammenti del paesaggio storico e le aree aperte residuali.
3. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e per quanto compatibili con le indicazioni e prescrizioni di cui alle presenti norme, esclusivamente gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola di cui agli artt. 44 e 45 della LR n° 11/2004, nel rispetto degli atti d'indirizzo della giunta regionale.
4. Ogni intervento di trasformazione ricadente nelle zone agricole dovrà essere progettato con l'obiettivo di minimizzare la sottrazione di suolo agricolo, anche mediante valutazione di differenti soluzioni progettuali; laddove possibile, gli interventi edificatori dovranno essere collocati negli ambiti a minor grado di tutela ambientale e paesaggistica.
5. Sono sempre ammessi i seguenti interventi di interesse pubblico:
 - a) Gli interventi relativi ad infrastrutture tecniche di difesa e a servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - b) Gli impianti tecnici di modesta entità che comprendono le cabine elettriche, le cabine di decompressione del gas, gli impianti per gli acquedotti e simili.
6. **Edificato esistente:** Fatte salve le disposizioni relativamente ai complessi ed edifici di valore storico culturale, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR n° 380/2001 e gli ampliamenti previsti dall'art. 44 LR n° 11/2004.
7. La realizzazione di ampliamenti o la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'esaurimento delle possibilità di recupero o riqualificazione delle costruzioni esistenti. A tal fine, per gli interventi residenziali dovrà essere dimostrata l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà esistente in loco o attraverso il recupero di fabbricati

- residenziali o annessi rustici esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione del fondo. La necessità di conservazione degli annessi rustici esistenti, in quanto funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovrà essere dimostrata attraverso apposita relazione agronomica.
8. Gli ampliamenti e le nuove edificazioni dovranno essere ubicate in aree contigue a edifici già esistenti in modo da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
 9. Per tutti gli interventi edilizi è prescritto il rispetto delle disposizioni delle presenti NTO sulla rete ecologica e sulla tutela del paesaggio. In particolare, nella sistemazione degli spazi scoperti è prescritta una specifica progettazione del margine delle aree edificate ed il territorio agricolo, al fine di ottenere la migliore ambientazione paesaggistica.
 10. Quando possibile dovrà essere evitata la costruzione di nuovi accessi carrai ma dovranno essere utilizzati quelli esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati.
 11. **Nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli:** il PI disincentiva la costruzione di nuove abitazioni o insediamenti aziendali agricoli isolati che sono consentiti esclusivamente in attuazione di un piano aziendale approvato, dando atto comunque della sussistenza di tutte le seguenti condizioni:
 - a) L'aggregazione a preesistenze edilizie o la motivata impossibilità di aggregarsi a consistenze edilizie esistenti. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nelle vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione;
 - b) La conferma ed il recupero delle preesistenze storiche e dei fabbricati rurali di tipologia tradizionale da conservare;
 - c) Il corretto inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;
 - d) La tutela delle componenti della rete ecologica;
 - e) Il contenimento del consumo di suolo;
 - f) La tutela delle risorse irrigue.
 12. **Limiti di altezza e distanza:** le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare i seguenti limiti generali, salvo diversa indicazione più specifica delle NTO o del RN:
 - a) Altezza massima degli edifici (28): non superiore a ml. 7, salvo maggiori altezze per strutture agricole specializzate funzionali alla conduzione del fondo, concesse dal Comune, o il caso di costruzione in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, ammissibile esclusivamente ai fini di una migliore integrazione dal punto di vista estetico o paesaggistico;
 - b) Distanza minima dai confini di proprietà come indicato all'art. 19;
 - c) Distanza minima tra edifici come indicato all'art. 20;
 - d) Distanza minima dalle infrastrutture per la mobilità come indicato all'art. 21 o sulla base delle fasce di rispetto di cui agli artt. 33 e 34. In mancanza dell'indicazione grafica delle fasce di

rispetto, la distanza minima dei fabbricati dalle strade comunali non deve essere inferiore a m. 20,00.

13. **Attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali:** sono ammesse in tutto il territorio agricolo nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 114.
14. **Tutela e riqualificazione del territorio:** il PI promuove le seguenti azioni di tutela e riqualificazione paesaggistica ambientale del territorio agricolo:
- a) Mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
 - b) Conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
 - c) Cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - d) Mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, caratterizzanti il paesaggio agricolo, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - e) Recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade poderali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo naturale;
 - f) Mantenimento della funzionalità dei fossi poderali della rete scolante;
 - g) Salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) in quanto elemento caratterizzante il paesaggio e la rete ecologica comunale;
 - h) Promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - i) Tutela dei coni visuali e riduzione dell'inquinamento visivo - paesaggistico, determinato dalla presenza di qualsiasi elemento detrattore ed in particolare di infrastrutture ed elettrodotti, per i quali dovranno essere previsti, per le nuove opere e per le esistenti, in particolare per quelle localizzate in ambiti di rilevante valenza, adeguate misure di mitigazione;
 - j) Divieto di eseguire la tombinatura di fossati quando ciò non sia indispensabile per l'accesso alle proprietà e non sia possibile utilizzare accessi già esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati;
 - k) Sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
 - l) Divieto di insediare nuove attività e nuovi depositi di materiali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola.

Art. 108 – Zone Ea con prevalente utilizzazione agricola produttiva

1. La zona agricola Ea), a prevalente utilizzazione agricola produttiva, comprende ambiti a buona integrità (E.a1) ed ambiti ad elevata frammentazione fondiaria (E.a2).
2. **Negli ambiti agricoli a buona integrità fondiaria della zona E.a1** sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107, con le seguenti esclusioni:
 - a) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. I nuovi allevamenti zootecnici intensivi sono ammessi in questi ambiti, preferibilmente attraverso il recupero o il riuso di ricoveri zootecnici dismessi.
4. Per i seguenti interventi è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricole – produttive con superficie coperta (8) superiore a 500 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta (8) superiore a 1.000 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse e per la produzione di biometano;
 - e) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) superiore a 250 mq;
5. **Negli ambiti agricoli ad elevata frammentazione della zona E.a2** sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi (ai sensi della DGRV n° 856/2012);
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti (ai sensi della DGRV n° 856/2012);
 - c) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - d) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw termici;
 - e) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
6. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricole – produttive con superficie coperta (8) superiore a 500 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta (8) superiore a 1.000 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) superiore a 250 mq;
 - e) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse.

Art. 109 – Zone Eb di agricoltura specializzata

1. La zona agricola di agricoltura specializzata costituisce un ambito, posto nella parte nord del territorio comunale, prevalentemente nella frazione di Bessica, ove si riscontra un'elevata presenza di aziende specializzate nell'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali.
2. In tale zona sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse e per la produzione di biometano, con capacità superiore a 249 Kw termici;
 - c) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. Gli Impianti per l'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali sono ammessi nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 114.
4. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricole – produttive con superficie coperta superiore a 500 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta (8) superiore a 1.000 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) di pavimento superiore a 250 mq.

Art. 110 – Zone Ec agricole con elevato valore ambientale e paesaggistico

1. La zona agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico costituisce un ambito adiacente alla zona di protezione speciale (ZPS) dei Prai di Castello di Godego, a cavallo del fiume Musone e Musonello, finalizzato alla salvaguardia ecologica e ambientale degli elementi che la caratterizzano, con particolare riguardo alla funzione di area di connessione ecologica.
2. Gli interventi sono diretti al mantenimento ed accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi naturali e rurali, al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un uso ambientalmente sostenibile del territorio rurale, favorendo l'agricoltura di prossimità e la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale.
3. In tale zona sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti;
 - c) Nuovi allevamenti zootecnici non intensivi;
 - d) Nuove serre fisse o ampliamento oltre il 20% di quelle esistenti;
 - e) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;

- f) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw;
 - g) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
4. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
- a) Strutture agricole – produttive con superficie coperta (8) superiore a 250 mq (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari
 - c) Ampliamento di serre esistenti con superficie coperta (8) superiore a 500 mq;
 - d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) superiore a 250 mq.
5. Il PI favorisce e incentiva prioritariamente la demolizione senza ricostruzione dei manufatti esistenti ed il riconoscimento di credito edilizio nelle modalità indicate dall'art. 13.

Art. 111 – Zone Ed agricole periurbane di ammortizzazione e transizione

1. La zona agricola periurbana di ammortizzazione e transizione costituisce un ambito, posto tra i margini della città consolidata ed il territorio rurale, finalizzato alla ridefinizione paesaggistica dei margini urbani, alla salvaguardia ecologica e ambientale ed alla sicurezza idraulica delle aree urbane, alla protezione dei caratteri rurali, garantendo nel contempo l'esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità.
2. Gli interventi sono diretti al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un uso ambientalmente sostenibile del territorio rurale, favorendo l'agricoltura di prossimità e la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale delle aree periurbane.
3. In tale zona sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 107, con le seguenti esclusioni:
- a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti;
 - c) Nuovi allevamenti zootecnici non intensivi (sono ammessi i piccoli allevamenti ad uso familiare);
 - d) Ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi esistenti;
 - e) Nuove strutture agricole produttive o ampliamento di quelle esistenti per una superficie coperta (8) maggiore di 500 mq;
 - f) Nuove serre fisse o ampliamento oltre il 20% di quelle esistenti;
 - g) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - h) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw;
 - i) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

4. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Eventuale costruzione di fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) superiore a 200 mq;
 - b) Ampliamento di serre esistenti, con superficie coperta (8) superiore a 200 mq.

Art. 112 – Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

1. Il PI identifica negli elaborati grafici, con apposita numerazione e rimando a specifica scheda normativa, le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola per le quali viene prevista la possibilità di cambio della destinazione d'uso nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti NTO.
2. La disciplina specifica per gli interventi di cui al presente articolo è contenuta nella tavola *P5 - schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola*, nelle cui schede normative vengono distinti gli edifici per i quali:
 - a) E' ammesso il recupero in loco della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi;
 - b) E' prevista la demolizione dei manufatti esistenti e la nuova localizzazione della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi, secondo determinati criteri, all'interno del fondo di proprietà del richiedente.
3. La variazione di destinazione d'uso, senza ampliamento, per utilizzazioni diverse da quelle agricole, è ammessa esclusivamente per gli edifici che:
 - a) Risultano legittimi e/o legittimati;
 - b) Risultano non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: la conferma della non più funzionalità dei fabbricati va dimostrata attraverso la presentazione di una relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato anche al momento della presentazione del progetto edilizio;
 - c) Dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - d) Sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito;
 - e) Risultano in proprietà dei richiedenti o di loro parenti fino al terzo grado, da data antecedente al 21/12/2012, data di adozione del PAT.
4. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati nelle schede normative ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.

5. Il recupero con cambio di destinazione d'uso senza ampliamento, è ammesso per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, volto a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) Volume trasformabile in destinazione residenziale e ad altre destinazioni d'uso compatibili con il contesto urbanistico e ambientale definito nella specifica scheda normativa con limite massimo di 800 mc di volume totale (16) senza ampliamento, con possibilità di realizzare al massimo due nuovi alloggi per ogni scheda normativa;
 - b) Totale demolizione degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola eccedenti il volume recuperato ad uso residenziale, salvo diversa precisazione contenuta nella scheda normativa;
6. Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio degli atti abilitativi agli interventi di trasformazione e cambio d'uso disciplinati dalle schede normative del PI:
 - a) Ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
 - b) Ad integrare gli insediamenti, qualora carenti, con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;
 - c) Ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - d) Al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
 - e) Ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone aventi rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione della Giunta Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sotto forma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.
7. Con la riconversione degli edifici non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi del presente articolo viene automaticamente a decadere la possibilità di edificare nuove strutture agricole - produttive nell'area di pertinenza dell'edificio e nel fondo rustico di riferimento. A tal fine va istituito un vincolo di non edificabilità sul fondo rustico di riferimento, registrato e trascritto prima della formazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio.
8. Considerato il contesto rurale in cui sono collocati, gli edifici soggetti a interventi di recupero in loco o di ricostruzione e rilocalizzazione, dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive per

gli interventi nelle zone agricole di cui all'art. 115. In particolare, gli interventi di recupero dovranno essere finalizzati alla salvaguardia di elementi compositivi edilizi peculiari e alla conservazione dell'edilizia rurale tipica con particolare riferimento alla struttura del tetto e alla configurazione degli sporti, alle canne fumarie ai comignoli, ai materiali delle strutture murarie qualora a vista, ai caratteri della forometria e degli infissi esterni.

9. Le Recinzioni degli ambiti di pertinenza degli edifici disciplinati dal presente articolo dovranno rispettare i criteri indicati all'art. 117.

Art. 113 – Allevamenti zootecnici

1. La realizzazione e/o l'ampliamento di fabbricati per allevamenti zootecnici nel territorio agricolo è consentita nel rispetto della disciplina di cui all'art. 44 e dei contenuti dell'Atto di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004 ed inoltre nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti NTO.
2. Gli allevamenti zootecnici sono distinti in:
 - a) Piccoli allevamenti ad uso familiare, come definiti dalla DGR n° 2495 del 7/8/2006;
 - b) Strutture agricole produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola;
 - c) Allevamenti zootecnico intensivi, intesi come il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.
3. In coerenza con la legislazione regionale citata, per gli allevamenti che rientrano nelle casistiche individuate nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
 - a) Da altri allevamenti;
 - b) Dai limiti delle zone agricole diverse da quelle artigianali – industriali;
 - c) Dai confini di proprietà;
 - d) Dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).Le distanze minime sono riferite ai fabbricati ed alle strutture aperte di stabulazione, quali paddock, box non coperti, etc.
4. Per tutti gli allevamenti vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) Altezza massima degli edifici (28) = ml 7;
 - b) Ampliamento degli allevamenti solo in aderenza ai fabbricati esistenti;
 - c) Mitigazione ambientale e paesaggistica attraverso la creazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore contestualizzazione rispetto al circostante territorio rurale;
 - d) Impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche e in grado di contenere il consumo energetico;
 - e) Specifica redazione di valutazione di sostenibilità ambientale correlata con la VAS;

- f) Forme architettoniche semplici;
 - g) Impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
 - h) Percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
5. Per le nuove concimaie, anche coperte, indipendentemente dal tipo di allevamento a cui sono asservite, dovranno essere rispettate le distanze minime previste per l'allevamento stesso dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004. Per le concimaie dei piccoli allevamenti ad uso familiare e delle strutture agricole produttive destinate ad allevamento vanno applicate le distanze minime previste per la classe dimensionale 1 e con il punteggio risultante dalla relazione agronomica in relazione al tipo di allevamento previsto. Le distanze sono ridotte alla metà in caso di concimaie interrato e stabilmente chiuse (serbatoio, vasca con soletta in cls).
6. Per i piccoli allevamenti ad uso familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore a 100 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e 5 capi adulti complessivi per le specie equini, bovini, suini, ovicapri, ecc. (di cui al massimo 2 capi suini), con un massimo di 2 t di peso vivo complessivo, valgono i seguenti parametri:
- a) Distanza minima dai confini = ml 10,00;
 - b) Distanza minima dai limiti della zona agricola = ml 20,00 escluse zone artigianali e industriali;
 - c) Distanza minima fra abitazioni e ricoveri per animali (stalle, allevamenti e simili) = ml 20,00 tra costruzioni di diversa proprietà;
7. Per le strutture agricole produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola e/o che non superano i limiti della classe dimensionale 1 e che non rientrano nella categoria piccoli allevamenti ad uso familiare con i limiti di cui al comma precedente, si applica la normativa sulle distanze prevista nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004, per la classe dimensionale 1 secondo il punteggio applicabile per le tecniche di allevamento risultante dalla relazione agronomica, in applicazione della DGR n° 856/2012.
8. Per gli allevamenti zootecnici intensivi e per le strutture agricole produttive destinate ad allevamento che superano i limiti della classe dimensionale 1 si applicano le disposizioni stabilite nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004.
9. Per gli allevamenti zootecnici dismessi, anche se non specificatamente individuati nelle cartografie del PI, è prescritta in caso di riattivazione la verifica del rispetto della normativa sulle distanze minime dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004. La mancanza dei requisiti igienico – sanitari o l'impossibilità di rispettare le distanze minime previste comporta l'automatica classificazione come opere incongrue o elementi di degrado e l'applicazione della normativa di cui all'art. 105.

Art. 114 – Impianti per l'attività orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali

1. L'esercizio dell'attività di produzione orto-floro-frutticola e delle piante ornamentali è disciplinata dalla LR n° 19/1999 la quale consente, all'imprenditore agricolo munito dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di cui al comma 1 dell'articolo 2 di vendere al dettaglio i prodotti che completano ed integrano quelli provenienti dall'azienda orto-floro-vivaistica.
2. La superficie massima destinata alla vendita dei prodotti di complemento, da svolgersi in strutture agricole produttive, quali serre ed annessi rustici e insistente su un unico corpo fondiario, non deve superare il 10 per cento della superficie totale dell'azienda in cui si svolge l'attività orto-floro-vivaistica e comunque non può eccedere il limite di 250 mq.
3. **Serre:** la realizzazione di serre fisse e mobili è disciplinata dall'art. 44, commi 6 e 6bis della LR n° 11/2004, nonché dalle disposizioni approvate con la DGRV n° 172 del 03/02/2010 e la DGRV n° 315 del 11/03/2014.
4. La realizzazione di serre di tipo fisso di qualsiasi tipo è consentita previo rilascio di titolo abilitativo con l'obbligo di realizzare intorno ad ogni nucleo la dotazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale.
5. Le serre fisse e mobili dovranno rispettare le distanze previste dalle presenti norme per le strutture agricolo-produttive.
6. Esaurita la finalità per la quale sono state realizzate, le serre devono essere rimosse e non è ammessa una diversa utilizzazione e neppure il cambio di destinazione d'uso come prescritto dalla DGRV n° 172/2010.
7. Per le serre fisse, in deroga alle limitazioni di cui agli artt. 106 comma 5 lett d), 107 comma 2 lett. b), 108 comma 3 lett. g), 109 comma 3 lett. h), sono ammessi gli impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 kw termici, nel limite massimo della capacità necessaria all'esclusiva funzionalità di riscaldamento e/o condizionamento delle serre stesse.
8. **Ombrai:** gli ombrai, utilizzati quali mezzi di protezione delle colture dall'eccesso di intensità luminosa, devono seguire nel procedimento autorizzativo finalizzato alla loro realizzazione quello previsto per le serre mobili, in quanto a queste strutturalmente e funzionalmente assimilabili, come indicato nella DGRV n° 172/2010.
9. **Impianti di vasetteria:** al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole vivaistiche, per gli interventi sulle aree aperte nel caso di realizzazione di impianti di vasetteria, ammessi in queste aree, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Di norma tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità podereale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);

- b) Sono vietati interventi sistematici di impermeabilizzazione del suolo ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del relativo rischio idraulico, previa relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi;
- c) Sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto, eccetto quelli necessari o prodotti dall'attività agricola;
- d) Sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
- e) Fatte salve le ordinarie pratiche agricole, quali la zollatura o il livellamento, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni rispetto alle quote esistenti. Eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di verifica di sostenibilità ambientale, che ne dimostri la compatibilità;
- f) Devono essere previste specifiche misure finalizzate alla tutela della risorsa acqua, anche sotterranea, incentivando il recupero delle acque reflue e privilegiando le opere idrauliche di risparmio idrico (esempio irrigazione goccia a goccia) e stoccaggio temporaneo (esempio laghetti);
- g) Al fine di mitigare gli impatti derivanti dalle attività lavorative (rumori, polveri, uso di fitofarmaci, ecc.) i nuovi impianti di vasetteria, nonché gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno osservare una distanza minima di ml 10,00 dalle abitazioni esterne all'azienda, prevedendo un'adeguata fascia di rispetto nella quale devono essere messe a dimora specie capaci di costituire una barriera protettiva.

Art. 115 – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici

1. Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i caratteri paesaggistici definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderalo, dai sentieri, dalle capezzagne e dai corsi d'acqua.
2. Il PI definisce la disciplina affinché gli interventi di nuova edificazione ed anche gli interventi sull'edificato esistente, quando ciò sia possibile sulla base delle caratteristiche della preesistenza, siano progettati sulla base dei seguenti criteri:
 - a) Conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie (edifici di tipo isolato o a schiera, materiali e colori tipici delle preesistenze rurali);
 - b) Escludere le tipologie edilizie e le strutture incongrue con l'ambiente rurale;
 - c) Rispettare le visuali di interesse storico ed ambientale;
 - d) Siano progettati di norma sulla base dei seguenti criteri:
 - i) Coperture **preferibilmente** con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 30 e il 50% e manto realizzato con materiali tradizionali, con pannelli solari integrati nella copertura;
 - ii) Murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;

- iii) Scale disposte solo all'interno dell'edificio o opportunamente integrate con esso;
 - iv) L'esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici, salvo quelli opportunamente integrati con essi, come ad esempio quelli a "balcone" di limitata sporgenza e dimensione, o le logge interne al perimetro del fabbricato;
 - v) Portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica o opportunamente integrati con esso;
 - vi) Serramenti con oscuri del tipo a libro o ad anta battente;
- e) Tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare, con ingresso ricavato su uno dei lati maggiori.
3. Al fine di favorire l'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forometrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.

Art. 116 – Manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi, ricovero di piccoli animali, box per equidi, addestramento e custodia cani

1. ~~La realizzazione di manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi, ricovero di piccoli animali, box per equidi, addestramento e custodia cani è disciplinata dall'art. 95 del Regolamento Edilizio.~~
1. ~~In assenza dei requisiti di cui all'art. 44 comma 5 ter della LR n° 11/2004, in mancanza di un piano aziendale, e di un'azienda agricola e previa formazione di idoneo titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per:~~
 - a) ~~Il deposito attrezzi per il giardinaggio e il gioco dei bambini;~~
 - b) ~~Il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, come previsto dall'art. 44 comma 5 ter della LR n° 11/2004;~~
 - c) ~~La realizzazione di box per equidi, come previsto dall'art. 44 comma 5 quinquies della LR n° 11/2004;~~
 - d) ~~La realizzazione di Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani.~~
2. ~~Il manufatto potrà essere realizzato esclusivamente come pertinenza di edifici residenziali esistenti, all'interno dell'aggregato abitativo, preferibilmente nell'ambito di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), comunque senza possibilità di consumo di suolo, nel rispetto delle indicazioni generali del presente articolo e delle indicazioni specifiche previste per le diverse utilizzazioni.~~
3. ~~I manufatti dovranno rispettare le norme generali sulle distanze. E' ammessa la costruzione in aderenza.~~
4. ~~Come depositi attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini i manufatti sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni alloggio (33ter). Per il ricovero di piccoli animali, degli animali da~~

bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, sono ammessi nel limite massimo di uno per fondo (mappali in proprietà o affitto contigui).

5. **I manufatti accessori** di cui al presente articolo possono essere installati su terreni in proprietà ricadenti in zona agricola nel limite massimo di mq 10 di superficie coperta (8) e altezza in gronda non superiore a m 2,20. In caso di fondi superiori a mq 2000 la superficie coperta (8) del manufatto può arrivare ad un massimo di mq 15 con le stesse altezze massime. Nel caso di utilizzazioni specifiche come box per equidi o per addestramento cani le dimensioni e le altezze dei manufatti possono essere aumentate come indicato nei commi 6 e 7.

6. **I box e le recinzioni per il ricovero di cavalli ed equini** in genere privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità e che non si configurino come allevamento, possono essere installati su terreni ricadenti in zona agricola nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta (8), e con altezza in gronda non superiore a m 2,80. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 25,00 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà, con esclusione della razza asinina animali che a causa del loro caratteristico verso del ruggire producono rumori molesti per cui le distanze dalla più vicina unità abitativa non di proprietà debbono essere elevate a m 50,00; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto.

7. **I box e le recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani** comprensivi delle superfici necessarie per spogliatoi e WC per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, possono essere installati in zona agricola nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta (8), e con altezza in gronda non superiore a m 3. Dovrà essere sempre rispettata la distanza minima di m 20 da confini e 150 dalla più vicina unità abitativa non di proprietà; per le deiezioni prodotte dagli animali è fatto obbligo la raccolta giornaliera ed il loro deposito in specifico contenitore impermeabilizzato ricavato all'interno della superficie coperta ammessa e smaltite periodicamente in idoneo impianto. Qualora il numero dei cani ospitati nella pensione e/o nella custodia diurna sia maggiore di 5 capi, l'attività va classificata come "allevamento zootecnico intensivo" ed assoggettata al rispetto delle distanze minime da residenze civili sparse/concentrate come previsto dalla DGRV n° 856/2012, e comunque non inferiori a quanto previsto dalla LR n° 60/1993.

8. Per un corretto inserimento paesaggistico i manufatti dovranno essere dotati di opportune sistemazioni a verde.

9. Per le recinzioni si applicano le disposizioni di cui all'art. 117.

Art. 117 - Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole

1. ~~La costruzione di recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole sui perimetri degli insediamenti urbani (ZTO A, B, C, C1.1, D), fatte salve comunque le mitigazioni ambientali e paesaggistiche ove richieste, è disciplinata dall'art. 54 del Regolamento edilizio.~~
1. ~~La costruzione di recinzioni in zona agricola ed ai margini della zona agricola, è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:~~
 - a) ~~Le recinzioni non vegetali sono ammesse per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati;~~
 - b) ~~Le recinzioni non devono comportare l'eliminazione dei fossati esistenti e delle siepi campestri che vanno lasciate libere in funzione della rete ecologica ed eventualmente compensate come previsto dall'art. 131;~~
 - c) ~~Le recinzioni nelle aree strettamente pertinenti agli insediamenti e che si affacciano verso il territorio agricolo devono configurarsi come "recinzioni verdi", avere un'altezza non maggiore a m. 1,50 ed essere realizzate preferibilmente con materiali naturali (siepi, staccionate di legno, ecc.), ovvero con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali con l'esclusione di parti in muratura fuori terra;~~
 - d) ~~Negli interventi di riqualificazione dei margini degli insediamenti verso il territorio agricolo va previsto, ove possibile, l'occultamento, ove esistente, dello zoccolo in cls o muratura fuori terra, sia attraverso fasce verdi sia attraverso idonei terrapieni;~~
 - e) ~~Sono ammesse recinzioni con muratura fuori terra con altezza non superiore a cm. 50 ed eventuale sovrastante rete o cancellata metallica con altezza non superiore a cm. 100, solo nei seguenti casi:~~
 - i) ~~Per la suddivisione interna agli insediamenti delle aree e delle proprietà, di stretta pertinenza dei fabbricati, che non si affacciano verso il territorio agricolo;~~
 - ii) ~~Per i tratti di recinzione verso le strade e gli spazi pubblici;~~
 - iii) ~~In presenza delle fasce boscate di mitigazione degli insediamenti di cui all'art. 125;~~
 - f) ~~In corrispondenza ed in funzione dei cancelli pedonali e carrai e dell'installazione dei contatori per l'erogazione dei servizi pubblici è ammessa la costruzione di brevi tratti di muratura cieca dell'altezza di m. 1,50;~~
 - g) ~~I cancelli carrai di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale, come prescritto all'art 99.~~
2. ~~E sempre ammesso il recinto costituito da steccati o reti metalliche sostenute con pali di legno privi di fondazione, finalizzato esclusivamente alla delimitazione di spazi di protezione degli animali, fatti salvi i divieti o le mitigazioni richieste in funzione della rete ecologica.~~

Art. 118 – Verifica di sostenibilità ambientale

1. Il Rapporto Ambientale approvato a seguito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio economica del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Al fine di dare efficacia al PAT, il PI individua strumenti idonei a verificare la sostenibilità ambientale e socio economica, per gli interventi di trasformazione del territorio da considerare significativi, tenuto conto della loro consistenza ed ubicazione, in termini di effetti potenziali generabili nel territorio comunale.
3. Sono da considerare significativi e quindi da sottoporre a verifica di sostenibilità ambientale le seguenti tipologie di intervento:
 - a) Interventi edilizi oggetto di procedimenti in variante al PI (SUAP);
 - b) Interventi edilizi diretti di consistenza superiore alle seguenti soglie o a quelle indicate nelle norme specifiche:
 - i) Nuovi edifici o ampliamento di edifici esistenti, per superfici coperte (8) superiori a mq. 500;
 - ii) Nuove serre fisse o ampliamento di serre fisse esistenti, per superfici coperte (8) superiori a mq. 1.000;
 - iii) Serre mobili, ombrai e vasettiere, aree a servizio di attività orto floro vivaistiche, per superfici fondiarie superiori a mq 2.000;
 - iv) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse o per la produzione di biometano;
 - v) Impianti fotovoltaici su tettoia, per superfici superiori a mq. 250;
 - c) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie coperta (8) superiore a 250 mq.
 - d) Altri progetti, richiesti dall'Amministrazione Comunale, valutate la localizzazione e la tipologia di intervento rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale del PAT.
4. La verifica di sostenibilità ambientale è il documento, sotto forma di relazione, che accompagna il progetto di opere/interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di significativa consistenza integrativo dell'eventuale relazione agronomica; è volto alla individuazione degli effetti generati dagli interventi sul sistema ambientale, al fine di garantire la compatibilità del progetto con le finalità e gli obiettivi della VAS e del rapporto ambientale del PAT , attraverso la realizzazione, ove necessario, di appropriati interventi e/o opere di mitigazione.
5. La verifica di sostenibilità ambientale dovrà verificare il conseguimento degli obiettivi del PAT ed accertare gli effetti generati dal progetto, sulle seguenti componenti, individuate nel Piano di monitoraggio del PAT (art. 140 delle NT) come significative:
 - a) Qualità dell'aria;
 - b) Qualità delle acque sotterranee;
 - c) Qualità delle acque superficiali;

- d) Consumo di suolo agricolo;
 - e) Flora;
 - f) Fauna;
 - g) Paesaggio.
6. Tale valutazione dovrà definire gli effetti generati dal progetto/piano, mediante comparazione dei seguenti indicatori, da calcolare (se pertinenti) allo stato attuale ed a progetto ultimato, con riferimento all'ambito di progetto:

	Indicatore	Unità di misura	Stato di fatto	Stato di progetto
1	Sottrazione di suolo agricolo	Superficie mq.		
2	Superficie impermeabilizzata	Superficie mq.		
3	Superficie coperta	Superficie mq.		
4	Tracciati ciclo - pedonali	Sviluppo ml.		
5	Consumo di acqua	Volume annuo mc.		
6	Permeabilità corridoi ecologici	Sviluppo (ml.) di sponda libero da manufatti e recinzioni (profondità m.4)		
7	Elementi di interesse naturalistico della rete ecologica comunale	Numero elementi		
8	Aree di interesse naturalistico della rete ecologica comunale (boschetti, siepi, filari, alberi isolati)	Superficie mq. delle formazioni presenti		
9	Biopotenzialità territoriale	BTC		

7. La relazione dovrà indicare le mitigazioni proposte nel caso di effetti significativi su ciascuna delle componenti indicate al precedente comma 5.
8. La verifica si conclude con la determinazione dell'indice di Biopotenzialità Territoriale (BTC): il calcolo di tale indice dovrà verificare che il progetto/piano comporti il miglioramento o almeno il mantenimento del valore di BTC dello stato di fatto.

TITOLO XI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

CAPO I – FRAGILITA' AMBIENTALE

Art. 119 – Paleoalvei e dossi fluviali

1. Il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, prevede la tutela, attraverso la loro conservazione, dei paleoalvei e dei dossi fluviali:

- a) Con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili;
 - b) Con rilevanza naturalistica, in quanto relitti dei vecchi corsi d'acqua.
2. Nelle aree individuate dal PI come paleoalvei o dossi fluviali è vietata la nuova costruzione di edifici, la rimozione, lo spianamento, il colmamento ed il mascheramento con manufatti di natura antropica.
 3. Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza delle forme paleoidrografiche, evidenziandone i tracciati mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive.

Art. 120 – Fascia di ricarica degli acquiferi

1. La fascia di ricarica degli acquiferi è compresa tra i rilievi montani e la linea settentrionale delle risorgive.
2. La fascia di ricarica degli acquiferi, con riferimento alle perimetrazioni del PTRC e del PTCP, comprende l'intero territorio comunale.
3. Le aree ricadenti nella fascia di ricarica degli acquiferi sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 12 delle NT del PTRC e alle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con delibera di Consiglio regionale n° 107 del 05/11/2009.
4. Con riferimento alle aree ricomprese nella fascia di ricarica, l'agibilità dei nuovi insediamenti è condizionata all'obbligo di allacciamento alla rete fognaria o a idoneo trattamento o, per i reflui di origine zootecnica, al riutilizzo e comunque allo smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.

Art. 121 – Zone di vulnerabilità da nitrati di origine agricola

1. Sono designate zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola, per effetto del Piano di Tutela delle Acque (art. 121, DLgs 03/04/2006, n° 152, "Norme in materia ambientale):
 - a) Il bacino scolante in laguna di Venezia, area individuata con il "Piano per la prevenzione dell'inquinamento ed il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella laguna di Venezia – Piano Direttore 2000", la cui delimitazione è stata approvata con deliberazione del Consiglio regionale n° 23 del 07/05/2003;
 - b) Le zone di alta pianura-zona di ricarica degli acquiferi individuate con deliberazione del Consiglio regionale n° 62 del 17/05/2006.
2. L'intero territorio comunale ricade all'interno della perimetrazione di cui al precedente comma 1 lett. b) mentre la frazione di Castione ricade all'interno della perimetrazione di cui al precedente comma 1 lett. a).
3. Nelle zone vulnerabili devono essere applicati i programmi d'azione regionali, obbligatori per la tutela e il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola, di recepimento del DM 07/04/2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale

dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del DLgs 11/05/1999, n° 152" e smi e le prescrizioni contenute nel codice di buona pratica agricola.

CAPO II – RETE ECOLOGICA

Art. 122 – Rete ecologica, disposizioni generali

1. Le componenti strutturali della rete ecologica che interessa il territorio comunale, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 35 delle NT del PTCP, sono le seguenti:
 - a) Le aree nucleo (core area): aree centrali entro le quali mantenere nel tempo le specie guida delle popolazioni animali e/o vegetali;
 - b) Le aree di connessione naturalistica che comprendono:
 - i) Le aree di completamento delle aree nucleo;
 - ii) Le buffer zone: fasce-tampone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi;
 - c) I corridoi ecologici: fasce di connessione mirate a consentire lo scambio di individui tra le aree nucleo, che comprendono:
 - i) Corridoi principali, che si diramano da nord verso sud del territorio provinciale;
 - ii) Corridoi secondari, che connettono trasversalmente i rami della rete principale;
 - d) I varchi: strettoie esistenti nella rete ed aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione;
 - e) Le stepping zone o isole ad elevata naturalità, che comprendono i parchi urbani, i giardini e parchi di ville storiche e le formazioni naturaliformi presenti in area agricola;
2. La progettazione della rete ecologica è soggetta alle prescrizioni e agli indirizzi generali seguenti, accompagnate dalle prescrizioni e indirizzi specifici delle singole componenti della rete ecologica.
3. Gli interventi ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica vanno indirizzati verso il mantenimento ed il potenziamento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, oppure verso la previsione di adeguate misure di mitigazione e compensazione.
4. Ogni intervento di trasformazione urbanistico edilizia che interessa le componenti della rete ecologica deve essere indirizzato a:
 - a) Favorire la interconnessione ecologica del territorio;
 - b) Sottrarre progressivamente alla pressione antropica esercitata dal sistema insediativo ambiti territoriali da utilizzare per la riconnessione e la ricostituzione della rete, formando attorno ai centri abitati, quando possibile, una cintura verde;
 - c) Estendere, per contiguità fisica e per coerenza di finalità ed obiettivi di tutela, le azioni volte alla riconnessione della rete ecologica alle aree ad elevato rischio idraulico;
 - d) Promuovere la gestione ecologica dell'agro ecosistema attraverso l'introduzione di siepi campestri, di corridoi ecologici di connessione diffusa, che si traduca in una successione di

- micro corridoi e di piccole unità di habitat, a vantaggio della biodiversità e del paesaggio, anche attraverso forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano gli interventi;
- e) Promuovere la realizzazione di passaggi e scale per consentire il transito di specie ittiche nei corsi d'acqua in cui sono presenti manufatti di sbarramento;
 - f) Promuovere interventi di ingegneria naturalistica nella gestione, manutenzione e trasformazione di fossi, fossati e canali e delle relative sponde, evitando azioni di tombinatura e la creazione di sponde cementificate;
 - g) Incentivare l'incremento della frazione di necromassa legnosa ed il numero di alberi lasciati invecchiare definitivamente al fine di contribuire all'aumento della biodiversità animale a tutti i livelli, fornendo siti di rifugio, di alimentazione e di riproduzione;
 - h) Inserire nei corridoi ecologici zone agricole abbandonate o degradate, parchi pubblici e di ville in quanto collegabili alla direttrice principale dei corridoi;
 - i) Favorire l'introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.

Art. 123 – Prescrizioni per aree nucleo, corridoi ecologici, stepping zone

1. Nelle aree nucleo i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia. All'interno dei corridoi ecologici e delle stepping zone la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente in relazione alla prossimità delle aree SIC/ZPS; nel caso in cui essa non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.
2. All'interno di tali aree è fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, di:
 - a) Illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
 - b) Formare nuovi sentieri;
 - c) Realizzare nuove edificazioni sparse;
3. In dette aree sono ammessi solamente:
 - a) Riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);
 - b) Dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - c) Riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - d) Interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;

- e) Interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - f) Realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
 - g) Realizzazione di siepi e fasce boscate.
4. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area.
5. L'eventuale nuova edificazione dovrà:
- a) Essere posta in prossimità di edifici esistenti e preferibilmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.);
 - b) Mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali.
6. Non sono consentite le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.
7. In ogni caso, per parchi, aree protette e SIC/ZPS deve essere fatto riferimento alle specifiche normative rilevanti; in particolare nelle aree SIC/ZPS valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
 - b) La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

Art. 124 – Prescrizioni per le buffer zone

1. In questi ambiti i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) in prossimità di aree SIC e ZPS ai sensi della normativa statale e regionale in materia; nelle aree distanti da quest'ultime ma prossime a corridoi ecologici e /o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. La necessità della procedura VINCA è valutata comunque dal responsabile del procedimento.
2. L'attuazione di nuove sedi infrastrutturali e/o la riqualificazione delle esistenti se non soggette a VIA è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione.
3. Non sono consentite coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
4. L'eventuale nuova edificazione dovrà essere posta in prossimità di edifici esistenti e preferibilmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

Art. 125 – Barriere e opere di mitigazione

1. Si definiscono barriere gli ambiti o i punti di discontinuità e/o di conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi o residenziali.
2. Si verificano barriere infrastrutturali (ambiti) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo o residenziale si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati.
3. Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua.
4. ~~Il Comune ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo o residenziale) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, al fine di garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, dovranno:~~
 - a) ~~Impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato e comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;~~
 - b) ~~Favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aereazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso è che vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante operam;~~
5. Le opere di mitigazione, qualora presentino le caratteristiche necessarie, possono essere considerate tra le dotazioni a servizio degli insediamenti ma non possono essere computate per il raggiungimento delle quantità minime di legge per standard urbanistici.
6. Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, ma all'istituzione di una fascia di rispetto. Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.
7. Gli interventi di mitigazione dovranno:
 - a) Costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) Prevedere adeguati drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo dalle superfici interessate dagli interventi infrastrutturali: ciò realizzando affossature la cui sistemazione spondale abbia

- capacità fitodepurativa, grazie ad adeguata geometria della sezione e alla vegetazione ripariale;
- c) Predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
8. Le barriere infrastrutturali (ambiti) si distinguono in:
- a) 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza:
- i) Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- b) 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale:
- i) Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
9. Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in ogni caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua. Esse sono da considerare sempre di 1° grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
10. Le barriere (ambiti) costituite da insediamenti urbani residenziali, quando si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale comportano:
- i) Obbligatorietà degli interventi di mitigazione nei piani attuativi: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 4 m (computati dalla linea di confine dell'insediamento residenziale);
- ii) Obbligatorietà degli interventi di mitigazione negli interventi in diretta attuazione del PI: per una fascia di intervento da definire nei progetti edilizi e/o delle recinzioni delle aree, da ottenersi mediante siepi e fasce tampone. In caso di presenza di siepi campestri va obbligatoriamente previsto il mantenimento del fossato e il potenziamento dell'apparato vegetale da entrambi i lati.
11. I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura/insediamento.

12. I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento, sono preferibilmente poste a carico del medesimo ente realizzatore.

13. Le disposizioni di cui al presente articolo hanno valore di indicazione strategica da sviluppare anche in deroga, in presenza di piani urbanistici attuativi. Le medesime disposizioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 126 – Varchi e discontinuità

1. Il PI individua i principali varchi della rete ecologica minacciati da occlusione causata da pressione insediativa o presenza consistente di infrastrutture.
2. Lungo gli assi viari di connessione territoriale maggiormente interessati dal fenomeno dell'edificazione diffusa, il PI individua le discontinuità in posizioni strategiche per le interconnessioni funzionali e percettive degli spazi aperti e per le integrazioni del sistema viario.
3. Le discontinuità, oltre alla funzione ecologica, hanno anche una valenza paesaggistica per le finalità di cui all'art. 128 sui cono visuali, sia per garantire la percezione del paesaggio con eventuali presenze storico architettoniche e monumentali, sia per la percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico.
4. All'interno dei varchi, per l'estensione indicata graficamente negli elaborati del PI:
 - a) Non sono ammesse edificazioni;
 - b) E' fatto divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali;
 - c) Non è ammessa la riduzione degli elementi della rete ecologica, incluse le siepi campestri per le quali è prevista la ricomposizione dei tratti mancanti come previsto all'art. 131;
 - d) Tutti gli interventi devono essere volti al recupero ambientale.
5. L'attuazione di nuove sedi infrastrutturali di livello statale, regionale o provinciale e/o la riqualificazione delle esistenti è comunque ammessa e, se non soggetta a VIA, è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione in conformità alla vigente normativa statale e regionale in materia.

CAPO III – TUTELA DEL PAESAGGIO

Art. 127 – Agro centuriato – strade e tracciati storici

1. Il PI tutela e promuove il recupero delle caratteristiche essenziali degli elementi testimoniali che connotano l'assetto dell'impianto storico della centuriazione romana, delle strade e dei percorsi storici principali.

2. Il PI prevede, lungo i percorsi e tracciati storici in oggetto, negli ambiti di territorio agricolo, le seguenti direttive:
- a) Struttura organizzativa fondiaria:
 - i) Salvaguardia della struttura organizzativa del territorio legata alle sistemazioni fondiarie storiche;
 - b) Strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, apparati vegetazionali disposti lungo gli assi principali della centuriazione, ecc.:
 - i) Vanno mantenute nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali;
 - ii) E' fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua esistenti, su di essi sono consentiti solo tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario, in trasversale, previo eventuale parere delle autorità idrauliche competenti;
 - iii) Gli interventi di realizzazione, ampliamento e rifacimento di nuove infrastrutture viarie e canalizie deve, ove possibile, riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale;
 - c) Edifici storici, tabernacoli agli incroci o lungo gli assi, ecc.:
 - i) Gli edifici e i manufatti storici che connotano il paesaggio della centuriazione vanno tutelati, recuperati e valorizzati secondo le disposizioni previste dal PI per i beni culturali sulla base delle categorie di valore attribuite;
 - d) Edificazioni e riordino edilizio:
 - i) Le nuove costruzioni dovranno essere coerenti, nell'orientamento e nella dislocazione, con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco;
 - ii) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici negli ambiti di edificazione lungo i cardo e i decumani, dovranno preferibilmente mantenere inalterata la sistemazione idraulico-agraria a cavino, lasciando libere le capezzagne e/o i fossati di ripartizione delle centurie;
 - iii) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici lungo i decumani dovranno essere contenute nella profondità di 2,5 actus dall'asse del decumano (ml 88 circa), lasciando comunque libere le capezzagne interne alle centurie per una larghezza di ml 6. Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile;
 - iv) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici lungo i cardo dovranno essere contenute nella profondità di 2 actus dall'asse del cardo (ml 71 circa). Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile;
 - e) Sistemazioni a cavino:
 - i) Le sistemazioni agrarie del suolo dovranno conservare le antiche sistemazioni a cavino in particolare nei luoghi dove è maggiormente presente una marcata freccia di baulatura;

- ii) Gli accessi ai fondi agrari o agli ambiti di edificazione diffusa lungo i cardì dovranno preferibilmente essere realizzati in corrispondenza dei cavini, senza eliminare le eventuali siepi campestri ove presenti.
3. I tracciati latenti delle strade romane devono essere mantenuti liberi da edificazione per una larghezza di ml 6 corrispondente al massimo sedime storico stradale, oltre ad una fascia di ml 20 per lato dall'asse del tracciato. Laddove il tracciato latente intercetti i fabbricati esistenti e/o ambiti già destinati all'edificazione e/o infrastrutture/opere pubbliche o di interesse pubblico, il PI disciplinerà puntualmente le relative fasce di rispetto, limitatamente alle posizioni in sovrapposizione, valutando le singole specifiche casistiche attraverso schede normative. In assenza delle schede normative relative a tali ambiti sono ammessi solo gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), del DPR n° 380/2001.
4. Per l'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma 2, anche negli ambiti urbani diffusi o consolidati, il PI indica negli elaborati grafici i limiti all'edificazione verso campagna che non possono essere superati. Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile. Sono comunque fatti salvi i piani attuativi già approvati

Art. 128 – Coni visuali

1. Il PI individua sugli elaborati grafici i più significativi coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano, distinguendo le seguenti categorie:
 - a) Coni visuali volti alla percezione del paesaggio con presenze storico architettoniche e monumentali;
 - b) Coni visuali volti principalmente alla percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico;
 - c) Coni visuali volti al mantenimento della discontinuità degli insediamenti in territorio extraurbano.
2. Gli interventi ammessi dal PI sono orientati alla valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio opposte messe in relazione dal simbolo indicato nell'elaborato grafico e dovranno inoltre minimizzare gli impatti degli elementi di disturbo presenti, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, realizzando nuove piantumazioni, ecc.
3. I coni visuali sono inedificabili per l'estensione indicata graficamente negli elaborati del PI.

Art. 129 – Alberi monumentali e grandi alberi

1. Il PI individua, ove presenti sul territorio comunale, gli alberi presenti nell'elenco degli alberi monumentali di cui alla Legge Regionale 09/08/2002 n° 20 "tutela e valorizzazione degli alberi monumentali" e del DM 23/10/2014 "Istituzione dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia e principi e criteri direttivi per il loro censimento" per i quali si applicano le disposizioni delle leggi medesime.

2. Il PI individua anche i grandi alberi presenti nel territorio, costituiti da singoli esemplari arborei che, pur non essendo inclusi nell'elenco di cui al comma 1, presentano un rilevante valore estetico, culturale e/o testimoniale.
3. Il PI prevede la conservazione botanica con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In caso di abbattimento va previsto, ove possibile, il reintegro con specie vegetali analoghe a quelle abbattute.
4. Per la conservazione botanica è vietata:
 - a) L'esecuzione di potatura intensa;
 - b) L'apposizione di cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che possa deturpare o danneggiare l'integrità dell'esemplare;
 - c) Tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità, per un raggio di ml 10 dal tronco.

Art. 130 – Filari alberati

1. Il PI individua i principali filari alberati di pregio paesaggistico presenti sia in aree pubbliche sia in aree private.
2. Il PI prevede la tutela della giacitura, dell'estensione e della conformazione dei filari che non possono essere ridotti o modificati senza preventiva autorizzazione.
3. Nei progetti d'intervento va prevista la ricomposizione dei tratti mancanti o abbattuti e l'eventuale sostituzione dei soggetti danneggiati con altri della stessa specie rispettando la partitura tra gli elementi.
4. Per la conservazione botanica sono vietati tutti gli interventi sul sottosuolo che possono comprometterne l'integrità dell'apparato radicale delle alberature.

Art. 131 – Siepi campestri

1. Il PI individua le principali siepi campestri che presentano interesse naturalistico e paesaggistico, in particolare quando sono collocate in prossimità di corsi d'acqua o quando costituiscono la tradizionale sistemazione dei confini di proprietà o dei margini coltivati costituita da un fossato con siepi sui due lati.
2. Nei progetti per interventi urbanistici od edilizi è prescritto un accurato rilievo delle siepi campestri esistenti anche se non individuate negli elaborati del PI.
3. Vanno salvaguardati la giacitura, l'estensione e la conformazione delle siepi. La salvaguardia va riferita non tanto al mantenimento del singolo elemento lineare ma all'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano a livello locale rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. All'interno della rete ecologica locale saranno consentiti oltre che gli interventi ordinari di manutenzione delle siepi agrarie, anche gli interventi di sostituzione per eventuali esigenze

gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati all'interno del sistema dei corridoi ecologici.

4. Nei progetti d'intervento va prevista la ricomposizione dei tratti mancanti al fine di favorire la interconnessione ecologica del territorio. Nel caso di comprovata necessità progettuale, in assenza di alternative praticabili, potrà essere permessa la eliminazione di limitate parti a copertura arborea ed arbustiva, tali da non compromettere la funzionalità complessiva della formazione, a condizione di realizzare, quale misura di compensazione, una quantità non inferiore a quella sottratta, da realizzarsi (anche su due filari), preferibilmente nelle immediate vicinanze.

TITOLO XII – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 132 – Ambiti di urbanizzazione consolidata

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della LR n° 14/2017, a cui il PI fa riferimento per la verifica della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale, sono quelli rappresentati nella Tavola 4.1 *Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata - LR n° 14/2017* del PAT.
2. Gli interventi previsti dal PI, ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dall'art. 121 delle Norme Tecniche del PAT.

Art. 133 – Consumo di suolo e Registro

1. L'art. 121 delle Norme Tecniche del PAT demanda al PI ed alle sue varianti la contabilizzazione del consumo di suolo indotto dalle previsioni urbanistiche, in aree esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, che comportano consumo di superficie naturale e seminaturale, nonché la verifica del limite massimo di consumo di suolo assegnato al comune.
2. La verifica e l'aggiornamento dei dati sulla quantità e sulla localizzazione delle aree con previsioni urbanistiche che comportano consumo di superficie naturale e seminaturale sono effettuati rispettivamente nell'Allegato "G - *Verifica del consumo di suolo*" alla Relazione Programmatica e nell'elaborato "V2 - *Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000*".
3. Il Comune mantiene nel Registro Comunale del Consumo di Suolo la contabilizzazione del consumo di suolo indicando:
 - a) La quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive;
 - b) La quantità di superficie ripristinata a superficie naturale e seminaturale;
 - c) Il saldo complessivo del consumo di suolo e la quota residua a disposizione.
4. La contabilizzazione di cui al comma 3 va mantenuta distinguendo le quantità:
 - a) Di consumo di suolo programmato, derivante da previsioni urbanistiche del PI;
 - b) Di consumo di suolo derivante da PUA approvati;
 - c) Di suolo consumato attraverso interventi edilizi.

TITOLO XIII – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 134 – Norme di salvaguardia

1. Dalla data dell'adozione di ogni variante urbanistica al PI e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della L 03/11/1952 n° 1902, dell'art. 29 della LR n° 11/2004 e dell'art. 12 comma 3 del DPR n° 380/2001.

Art. 135 – Base cartografica

1. Il PI rappresenta le proprie previsioni urbanistiche attraverso documenti ed elaborati cartografici a varie scale.
2. La base cartografica che rappresenta lo stato di fatto del territorio comunale, utilizzata per gli elaborati del PI in scala 1:5000 e 1: 2000, è la Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN).
3. La CTRN utilizzata per il PI è aggiornata con metodo speditivo dal Comune.
4. Gli inquadramenti e le planimetrie generali alle scale 1:5000 e 1:2000, costituenti elaborati obbligatori nella presentazione di PUA o di progetti edilizi, devono essere rappresentati sulla CTRN aggiornata.

Art. 136 – Aggiornamento degli elaborati del PI

1. Gli elaborati del PI vigente devono essere aggiornati a seguito di:
 - a) Approvazione di varianti da parte del comune;
 - b) Approvazione di norme speciali, progetti o pianificazioni aventi valore di variante automatica del PI;
 - c) Significativi cambiamenti dello stato di fatto del territorio che richiedano l'aggiornamento della base cartografica;
 - d) Approvazione di atti amministrativi che comportano l'aggiornamento di elenchi allegati al PI, con riferimento, in particolare a quelli contenuti nella Relazione programmatica:
 - i) Elenco dei PUA abrogati;
 - ii) Elenco dei PUA vigenti;
 - iii) Elenco degli Accordi di pianificazione;
 - e) Correzione di errori intervenuti nella fase di aggiornamento di cui ai punti precedenti.
2. L'aggiornamento degli elaborati del PI vigente, modificato a seguito di varianti o di altri atti o eventi che ne hanno modificato i contenuti o i documenti, nonché del dataset del PI/PRC predisposto ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. f) LR n° 11/2004, è effettuato d'ufficio.
3. Per i provvedimenti di cui al comma 1 lett. b), l'aggiornamento degli elaborati del PI può avvenire d'ufficio senza variante al PI, qualora non residui in capo al comune alcuna facoltà di valutazione o

decisione discrezionale in ordine all'applicazione di una norma, progetto o atto di pianificazione di livello sovraordinato o l'effetto dei medesimi non sia subordinato al recepimento nel PI.

4. Per i provvedimenti di cui al comma 1 lett. c), d) ed e), l'aggiornamento degli elaborati del PI può avvenire d'ufficio senza variante al PI, qualora gli aggiornamenti non comportino incongruenze tra gli elaborati del PI o comportino modifiche che non necessitano di valutazioni o decisioni discrezionali.

Art. 137 – Disposizioni transitorie

1. I procedimenti in corso alla data di adozione della variante generale al PI possono concludere l'iter di formazione del titolo abilitativo previsto, in deroga al rispetto delle misure di salvaguardia di cui all'art. 134. Il procedimento deve essere concluso entro 12 mesi dalla data di adozione della variante generale al PI, al termine del quale i progetti dovranno adeguarsi alla nuova normativa intervenuta.

Art. 138 – Abrogazioni

1. Il Piano degli interventi, costituito dal previgente PRG diventato PI all'approvazione del PAT, comprese le successive varianti parziali o tematiche, è abrogato a partire dalla data di entrata in vigore della variante generale al PI. In particolare, oltre agli elaborati grafici di progetto ed alle Norme Tecniche di Attuazione, sono abrogate:
 - a) Le schede normative per attività produttive in zona impropria, approvate ai sensi dell'art. 30 LR n° 61/1985 e/o ai sensi della LR n° 11/1987;
 - b) Le schede normative dei nuclei residenziali in territorio extraurbano.
2. Ferme restando le disposizioni transitorie di cui all'art. 137, sono o restano abrogati i seguenti strumenti urbanistici attuativi e loro eventuali varianti:
 - a) PL "Andreola – Toffolon" a Bessica
 - b) PR "Torresan" a Castione
 - c) PL "Marchiori" a Castione
 - d) PL "Brenta" a Ramon
 - e) PL "Bacchiglione" a Ramon
 - f) PL "Enego - I stralcio" a Bessica
 - g) PL "Enego - II stralcio" a Bessica
 - h) PL "Enego - III stralcio" a Bessica
 - i) PL "Primavera" a Bessica
 - j) PL "Terranova" a Loria
 - k) PL "Giorgione" a Ramon
 - l) PL "Balbi" a Loria
 - m) PL "Levante" a Loria

- n) PL "Vega" a Loria
 - o) PR "Fogal Luigi" a Bessica
 - p) PL "Via delle Fosse" a Ramon
 - q) PR "Ramon Futura" a Ramon
 - r) PL "Venere" a Castione
 - s) PL "Via Asiago" a Bessica
 - t) PL "Superloria" a Loria
 - u) PL "Saturno" a Loria
 - v) PL "Domus - 1° stralcio" a Ramon
 - w) PL "D2/7 Castion" a Castione
 - x) PL "Piva" a Loria
 - y) PL "Marte C2/27" a Castione
 - z) PL "Vega C2/8" a Loria
3. Con l'approvazione della variante generale al PI sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti NTO.

Allegati: – documenti ed elenchi allegati alle NTO

1. Alle presenti NTO sono allegati i seguenti documenti:
- a) Allegato A – abbreviazioni usate nel testo.
 - b) Allegato B - repertorio normativo delle zone territoriali omogenee;
 - c) Allegato C - repertorio dell'edificabilità puntuale su lotto libero;
 - d) Allegato D - repertorio normativo delle unità edilizie.
 - e) Allegato E – registro dei crediti edilizi

NB: Il testo comparato degli allegati modificati con le controdeduzioni è contenuto nel fascicolo della relazione alle controdeduzioni