

PI 2024 COMUNE DI PONZANO VENETO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 10
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Norme Tecniche Operative

Elaborato 16

mar. 2024

NORME TECNICHE OPERATIVE

Variante 10 al Piano degli Interventi (PI)
Adottata con DCC n. 34 del 29/06/2023
Approvata con DCC n. 10 del 27/02/2024

Il Sindaco
Antonello BASEGGIO

L'Assessore all'Urbanistica
Danilo MAZZON

Il Segretario Comunale
Dott. Reffo ERSILIO

Il Responsabile dell'Area 7^ "Edilizia-Urbanistica-Ambiente"
geom. Fabiano VENERAN

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
urbanista Raffaele GEROMETTA
urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione
ingegnere Elettra LOWENTHAL
dott. Andrea LOTENI DELLE VEDOVE

Contributi specialistici
urbanista Marco ROSSATO
ingegnere Lino POLLASTRI

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

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO UNICO

articolo 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI pagina 4
articolo 2 - CONTENUTI E AMBITO D'APPLICAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI pagina 4
articolo 3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI pagina 4
articolo 4 - LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI pagina 5
articolo 5 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA pagina 5
articolo 6 - EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI pagina 5

PARTE SECONDA - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

TITOLO PRIMO - MODI DI INTERVENTO

articolo 7 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO pagina 6
articolo 7bis - PROGETTO UNITARIO pagina 9
articolo 8 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL) pagina 9
articolo 9 - PIANO DI RECUPERO (PR) pagina 9
articolo 10 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO pagina 9
articolo 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE pagina 10
articolo 12 - RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO pagina 12
articolo 13 - PEREQUAZIONE URBANISTICA pagina 12
articolo 14 - CREDITO EDILIZIO pagina 13
articolo 15 - COMPENSAZIONE URBANISTICA pagina 15

TITOLO SECONDO - TIPI DI INTERVENTO E CATEGORIE DI EDIFICI

articolo 16 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO pagina 15
articolo 17 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI EDIFICI pagina 15
articolo 18 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CATEGORIE pagina 16

TITOLO TERZO - DESTINAZIONI D'USO

articolo 19 - DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE pagina 17
articolo 20 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO pagina 18

TITOLO QUARTO - MONITORAGGIO DEL PI

articolo 21 - AZIONI DI MONITORAGGIO pagina 19

PARTE TERZA - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

TITOLO UNICO

articolo 22 - INDICI DI FABBRICAZIONE pagina 21
articolo 23 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE pagina 21
articolo 24 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI pagina 21

PARTE QUARTA - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

TITOLO PRIMO - DIVISIONE IN ZONE

articolo 25 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE pagina 22

articolo 26 - ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO pagina 22
articolo 27 - ALTRE ZONE pagina 23
articolo 28 - INDICAZIONI PUNTUALI pagina 23

TITOLO SECONDO - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

articolo 29 - ZTO “A” ZONE CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE pagina 23
articolo 30 - ZTO “B” - ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE pagina 25
articolo 31 - ZTO “C” - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI pagina 29
articolo 32 - ZONE “D” - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI pagina 31
articolo 33 - ZTO “E” - ZONE AGRICOLE pagina 32
articolo 33bis – AMBITI AGRICOLI INTEGRI pagina 37
articolo 34 - ZTO “F” - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE pagina 37

TITOLO TERZO - ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO

articolo 35 - GENERALITÀ pagina 39
articolo 36 - AREE CON TUTELA PAESAGGISTICA E USI CIVICI pagina 39
articolo 37 - EDIFICI CON TUTELA MONUMENTALE E STRADE DI VALORE ARCHEOLOGICO pagina 40
articolo 38 - IDROGRAFIA SUPERFICIALE E NORME DI POLIZIA IDRAULICA pagina 41
articolo 39 - VIABILITÀ VEICOLARE E CICLOPEDONALE pagina 45
articolo 40 - ELETTRODOTTI E GASDOTTI pagina 46
articolo 41 - CIMITERI pagina 47
articolo 42 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO pagina 47

TITOLO QUARTO - ALTRE ZONE

articolo 43 - AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO pagina 48
articolo 44 - AREE CON FRAGILITÀ GEOLOGICA pagina 48
articolo 45 - CAVE pagina 49
articolo 46 - AMBITO NATURALISTICO D’INTERESSE REGIONALE pagina 49
articolo 47 - PARCHI PUBBLICI E PRIVATI pagina 49
articolo 47bis – VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ AI SENSI DELL’ART. 7 LR 4/2015 Aree Verdi pagina 50
articolo 48 - PERCORSO NATURALISTICO pagina 50
articolo 49 - RETE ECOLOGICA pagina 50

TITOLO QUINTO - INDICAZIONI PUNTUALI

articolo 50 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI RILEVANTI pagina 52
articolo 51 - POZZI DI PRELIEVO DI ACQUA POTABILE pagina 53
articolo 52 - ATTREZZATURE E IMPIANTI SPECIALI pagina 54
articolo 53 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA pagina 54
articolo 54 - EDIFICI DI VALORE STORICO E TESTIMONIALE ANCORCHÈ NON VINCOLATI pagina 55

PARTE QUINTA - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

TITOLO UNICO

articolo 55 - TIPOLOGIE pagina 57
articolo 56 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI pagina 57
articolo 57 - COSTRUZIONI A CONFINE pagina 57
articolo 58 - CONFINI DI ZONA pagina 57

articolo 59 - ACCORPAMENTO DI VOLUMI pagina 57
articolo 59 bis - MANUFATTI PARTICOLARI pagina 58
articolo 59 tris - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI pagina 58
articolo 59 quater - MODESTE DIFFORMITÀ PER EDIFICI ULTIMATI ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI FABBRICAZIONE pagina 58
articolo 59 quinquies - PRESCRIZIONI NORMATIVE IN MATERIA SISMICA pagina 58

PARTE SESTA - NORME TRANSITORIE

TITOLO UNICO

articolo 60 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E PERMESSI EDILIZI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTO pagina 61
articolo 61 - COSTRUZIONI ESISTENTI E CONTRASTANTI CON LE PRESENTI NTO pagina 61
articolo 62 - MISURE DI SALVAGUARDIA pagina 61

PARTE SETTIMA - NORME FINALI

TITOLO UNICO

articolo 63 - ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTO pagina 62
articolo 64 - NORME ABROGATE pagina 62
articolo 65 - POTERI DI DEROGA pagina 62
articolo 66 - VARIANTI ALLE NTO pagina 62
articolo 67 - SANZIONI pagina 62
articolo 68 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE pagina 62

*****

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO UNICO

articolo 1 - FINALITÀ E OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Ai sensi dell'articolo 12.3 della LR 23 aprile 2004, n° 11 (d'ora in poi "LR 11"), il Piano degli Interventi (d'ora in poi "PI") è lo strumento urbanistico che, in attuazione del Piano di Assetto del Territorio, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmandone in modo contestuale la realizzazione.

articolo 2 - CONTENUTI E AMBITO D'APPLICAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI disciplina le scelte specifiche di assetto e di sviluppo dell'intero territorio comunale.

2. In relazione all'articolo 17.2 della LR 11, il PI provvede a:

   a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con delibera della Giunta regionale 8 ottobre 2004, n° 3178 (d'ora in poi "atti di indirizzo");
   b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
   c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
   d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
   e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
   f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
   g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
   h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al DLgs 259/2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
   i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
   j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
   k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclopedonale;
   l) assicurare la graduale attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e trasformazione secondo priorità valutate in base ai criteri di sostenibilità di cui al successivo articolo 13.5.

articolo 3 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. In relazione all'articolo 17.5 della LR 11, il PI è formato da:

   a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
   b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali:

      1. intero territorio comunale - alla scala 1:5.000, in tavola unica;
      2. rete ecologica e ambiti integri – alla scala 1:5.000, in tavola unica;
      3. allevamenti zootecnici e fasce di rispetto – alla scala 1:5.000, in tavola unica;
      4. centri residenziali e produttivi - alla scala 1:2.000, in sei tavole;
      5. centri storici - alla scala 1:1.000, in tre tavole;
      6. verifica del dimensionamento, in tavola unica;
      7. perimetro ambiti in cui sono ammesse attività commerciali di somministrazione di cibi e bevande; in tavola unica.

c) quattro schemi di accordo ai sensi dell'articolo 6 della LR 11;
d) le presenti norme tecniche operative;
e) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
f) il prontuario del verde;
g) registro dei crediti edilizi;
h) schede allevamenti zootecnici;
i) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

articolo 4 -LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Le presenti Norme Tecniche Operative di Attuazione del Piano degli Interventi (d'ora in poi "NTO del PI") hanno carattere prescrittivo e sono correlate con le indicazioni cartografiche del PI, con il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (d'ora in poi "Prontuario"), con il Prontuario del verde e con il Regolamento Edilizio (d'ora in poi "RE").

2. In caso di contrasto fra indicazioni cartografiche, prevalgono le indicazioni a scala maggiore (a denominatore minore).

3. In caso di contrasto fra indicazioni cartografiche e prescrizioni normative, prevalgono le NTO.

4. È prescritto il rispetto delle norme del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e del RE, ancorché non citate. Il Prontuario del verde richiamato nel presente Articolo non ha valore prescrittivo ma è finalizzato a suggerire possibili soluzioni per la riqualificazione e la valorizzazione del territorio extraurbano.

5. In caso di contrasto fra le presenti norme tecniche operative ed altri regolamenti comunali prevalgono le misure più vincolanti.

articolo 5 -RIFERIMENTI LEGISLATIVI E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti NTO, si applicano le disposizioni della legislazione regionale e statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.

2. Il quadro normativo sovraordinato prevale in caso di contrasto con le norme e le previsioni del PI.

articolo 6 - EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, anche attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (d'ora in poi "PUA").

2. Il PI diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta approvazione nell'Albo Pretorio del Comune.

*****

PARTE SECONDA - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

TITOLO PRIMO - MODI DI INTERVENTO

articolo 7 - <u>INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO</u>

1. Le tavole di PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei permessi di costruire dev'essere preceduto dall'approvazione di un PUA, esteso a tutto e solo l'ambito, secondo le indicazioni dei cartigli di cui ai successivi articoli 31.3 e 32.3; i cartigli danno indicazioni vincolanti per la definizione della ZTO, per le densità edilizie, per gli indici di copertura e per i modi d'intervento; i numeri dei cartigli fanno riferimento alle tabelle e alla tavola del dimensionamento, che hanno valore soltanto analitico e non dispositivo.

2. Le tavole del PI indicano altresì le parti nelle quali è vigente un PUA approvato.

3. Sono PUA approvati:

    1. Del Bellato
    2. Prato verde
    3. Veronica Srl
    4. La Trevisana
    5. Montello
    6. Case Rovere
    7. Caotorta
    8. Belvedere
    9. Gardenia
    10. Mazzini
    11. Masetto
    12. Picciol
    13. Volpere
    14. Cicogna
    15. Paronetto
    16. Al Massolin
    17. Fineurop
    18. Al Masso
    19. Le Rose
    20. Margherita
    21. Garden
    22. Al Parco
    23. Magnolia
    24. Viola
    25. Fontane
    26. Fermi
    27. Camelia
    28. Postumia
    29. DEM
    30. Green Corner
    31. Consorzio Primavera
    32. Zanatta Giovanni
    33. Calcina Est
    34. C2/20
    35. Edilmad
    36. Edilvi
    37. Crema
    38. D3/1
    39. GI.CO.
    40. La Trevisana
    41. Marconi
    42. stralciato
    43. Melburne

4. Si applicano in ciascuno di essi le norme originarie salvo quanto di seguito indicato al presente comma; alle eventuali varianti richieste e approvate si applica la perequazione.
   Sono inoltre indicate in grafia di PI:
   - gli ambiti “PUA” (classificate come ZTO “PUAs”) nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
   - gli ambiti “PUA” (classificate come ZTO “PUAm”) nelle quali è ammesso l’insediamento di nuovi esercizi di vicinato.

   Le strutture di media distribuzione commerciale sono ammesse esclusivamente nella seguente ZTO: PUA/31.

4. bis Al fine di adeguare la normativa dei piani di lottizzazione, come citati nell'art. 7 delle vigenti N.T.O. e redatti in conformità al vecchio P.R.G. (ex art. 28 delle N.T.A.), in tutte le relative norme attuative dei piani stessi è stralciata la distinzione e comunque ogni richiamo che in qualche modo ne impedisca o limiti l'ammissibilità per la fattispecie relativa all'insediamento di strutture industriali di prima e seconda classe ex D.M. 5 settembre 1994 e sue modifiche ed integrazioni: “*Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie*”.
   In particolare la presente norma trova applicazione esclusivamente negli ambiti: PUAs 15, PUAs 28, PUAs 29 e PUAm 31, per i quali valgono altresì le disposizioni indicate nel successivo art. 19.4b.

4. ter I PUA approvati dal Consiglio Comunale decadono qualora non vengano convenzionati entro 1 (uno) anno dalla data della relativa approvazione; per tali ambiti dovrà essere presentato un nuovo strumento urbanistico attuativo.

5. Sono PUA:

   - il Piano Particolareggiato - PP (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
   - il Piano di Lottizzazione - PL (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
   - il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP (legge 167/1962);
   - il Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi - PIP (articolo 27 della legge 865/1971);
   - il Piano di Recupero - PR (articolo 28 della legge 457/1978);
   - il Piano Ambientale - PA (articolo 27 della LR 40/1984);
   - il Programma Integrato (articolo 16 della legge 179/1992),

   ai quali si applicano le norme degli articoli 19, 20 e 32 della LR 11.

5. bis Rispetto al Piano degli Interventi i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), possono prevedere modificazione dell’ambito di intervento con il limite massimo del 10 per cento, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. La percentuale sopra indicata va riferita alla superficie territoriale.

6. Il Comune non è dotato di Piani Particolareggiati, né di Piani per l’Edilizia Economica e Popolare, né del Piano delle Aree da destinare a Insediamenti Produttivi, né di Piani Ambientali, né di Programmi Integrati.

7. Qualora intendesse dotarsene, si applicherebbero le rispettive leggi citate nel precedente comma 5.

8. I PUA di cui al precedente comma 1 possono essere perciò PL o PR.

9. I PR e i PL sono affidati all’iniziativa privata; possono essere di iniziativa pubblica, previa delibera consiliare.

10. Fino all’approvazione dei PUA, sono consentite in quelle parti soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici colà eventualmente esistenti e legittimi; per gli allevamenti, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria.

11. Per tutti i PL è obbligatorio il parere preventivo delle Autorità Competenti.

12. Nel PUA39 la destinazione commerciale non è ammessa per il settore alimentare e per gli esercizi di somministrazione di cibi e bevande.

12. bis Nel PUA.38, l'area destinata a verde pubblico e accessi individuata dal Piano Urbanistico Attuativo collaudato in data 08/06/2015, lungo via Cavour in corrispondenza del “Lotto 1”, è classificata come area residenziale senza potere edificatorio. L'area in oggetto ha una superficie catastale di 495 mq corrispondente ad una fascia di circa 5 metri dal marciapiede.

12. ter Nel PUA.38, l'area destinata a verde pubblico e accessi individuata dal Piano Urbanistico Attuativo collaudato in data 08/06/2015, lungo via Diritti dell'Infanzia in corrispondenza del lato sud del “Lotto 1”, è classificata come area residenziale senza potere edificatorio. L'area in oggetto ha una superficie catastale di 220 mq corrispondente ad una fascia di circa 2,3 metri dal marciapiede.

12. quater Nel PUAs.34 (lotti 1, 2, 9) è prevista una riduzione della cubatura pari a 3.000 mc rispetto a quella assentita dal PUA approvato con DCC n. 81 del 26/04/2006 e successive varianti.

12. quinquies Nel PUAs.41 (PdR “Marconi”) l’altezza dei fabbricati dovrà essere non superiore a 20,00 ml.

13. Sono indicati nelle tavole del PI quattro ambiti disciplinati da un accordo stipulato ai sensi dell’articolo 6 della LR 11 e così denominati:

    1. Veneta strade, in relazione al programma complesso previsto dal PAT, da attuare con un PI successivo a questo
    2. Pilla
    3. De Nardo
    4. *stralciato*

    In tali ambiti è ammessa la destinazione commerciale solo se prevista nello specifico schema di accordo approvato.

14. Sono indicati nelle tavole del PI tre ambiti soggetti a un piano direttore, di esclusiva competenza della Giunta Comunale, da attuare con gli strumenti attuativi di cui al presente articolo:

    A. Sant’Antonio
    B. Campi sportivi
    C. Area centrale, in relazione al programma complesso previsto dal PAT.

15. Sono indicati nelle tavole del PI sette ambiti in degrado soggetti a riqualificazione urbanistica; è prescritto per ciascuno di essi un progetto unitario, per l’approvazione del quale è preliminarmente necessaria una delibera della Giunta Comunale:

    I via Postumia: nell’area, all’estremità nordest del Comune, gli incrementi previsti per le attività produttive in zona impropria sono subordinati alla realizzazione di una strada di accesso, di un adeguato numero di parcheggi e di impianto di alberi;
    II SIAD: è consentito in quell’ambito l’incremento del 30% della superficie totale utile lorda coperta per interventi di miglioria igienico sanitaria e/o di adeguamento tecnologico, a condizione che il 20% dell’area sia destinato a verde e parcheggio e che sia prevista una pista ciclabile lungo il corso del torrente Giavera;
    III Staca: è consentito in quell’ambito l’incremento del 20% della superficie totale utile lorda coperta per interventi di miglioria igienico sanitaria, a condizione che il 20% dell’area sia destinato a verde e parcheggio;
    IV Baruchella: è consentito un ampliamento del capannone esistente di 400 mq lordi per interventi di miglioria igienico sanitaria o per interventi di riqualificazione degli spazi

scoperti, a condizione che il 20% dell'area sia destinato a verde e parcheggio.;

V Massolin: è consentito il riaccorpamento dei volumi esistenti legittimi con incremento non superiore a 500 mq totali di superficie coperta, con destinazioni agricole e di attività per conto terzi compatibili con l'agricoltura.

VI Agricola Maia: trattandosi di edifici in disuso ed in avanzato stato di degrado, sono consentiti solamente interventi di risanamento edilizio-ambientale degli stabili esistenti. Il riutilizzo è consentito esclusivamente dopo l'approvazione di uno specifico progetto unitario che ne preveda il recupero con destinazioni compatibili con la residenza.

VII Bertuola: per tale ambito, in sede di attuazione del progetto unitario, verrà stabilita e concordata con l'Amministrazione Comunale l'entità dell'eventuale cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti.

Salvo quelli già indicati, i parametri urbanistici ed edilizi nonché la tipologia d'intervento, per i sette ambiti sopra individuati, sono determinati in sede di approvazione del previsto progetto unitario.

16. Gli interventi di cui ai precedenti commi 13 e 14 sono attuati con un PUA; fino all'approvazione del PUA si applicano le limitazioni del precedente comma 10.

articolo 7bis - <u>PROGETTO UNITARIO</u>

1. Gli elaborati del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'approvazione da parte della Giunta Comunale di un Progetto Unitario (PU), esteso a tutto e solo l'ambito, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o di perequazione.

2. Il Progetto Unitario ha lo scopo di definire le caratteristiche spaziali e l'organizzazione distributiva degli edifici e delle aree esterne, in considerazione delle opere di urbanizzazione progettate.

articolo 8 - <u>PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL)</u>

1. Sono individuati nelle tavole di PI gli ambiti nei quali è vigente un PL.

2. Si applicano in essi le norme originarie di ciascun Piano.

3. Sono individuati nelle tavole di PI gli ambiti nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un PL.

4. Gli elaborati costituenti il PL sono elencati nell'articolo 19 della LR 11.

5. I progetti di lottizzazione produttiva devono essere integrati con una adeguata analisi economica delle attività connesse con questi tipi di insediamento, per la quale è opportuno il contributo di esperti delle categorie interessate.

articolo 9 - <u>PIANO DI RECUPERO (PR)</u>

1. Sono individuati nelle tavole di PI gli ambiti nei quali è vigente un PR.

2. Si applicano in essi le norme originarie di ciascun PR.

3. Sono individuati nelle tavole del PI gli ambiti nei quali è obbligatoria l'approvazione di un PR di iniziativa privata, con la prescrizione del volume massimo ammesso, compreso l'esistente.

4. Gli elaborati costituenti il PR sono elencati nell'articolo 19 della LR 11.

articolo 10 - <u>INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO</u>

1. Nelle parti del territorio nelle quali non è obbligatoria la preventiva approvazione di un PUA, gli interventi edilizi sono realizzati a seguito di rilascio di permesso di costruire.

articolo 11 - <u>OPERE DI URBANIZZAZIONE</u>

1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria per le quali si applicano le norme che seguono.

2. Le nuove strade devono essere proporzionate alle loro funzioni; la larghezza della carreggiata stradale non deve comunque essere inferiore a ml 6,00 per strade con marciapiedi e percorso ciclopedonale e a ml 6,50 per strade senza marciapiedi; i marciapiedi, ove siano previsti, devono avere larghezza adeguata alla funzione della strada e comunque non minore di ml 1,50 e i percorsi ciclopedonali di ml 2,50; i pali di illuminazione devono essere adiacenti alle recinzioni.

3. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 15,00.

4. Le strade per le quali non sia stata formalizzata la natura pubblica del manufatto o del suo uso, sono considerate private, anche ai fini della manutenzione.

5. Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere innesti attrezzati.

6. Le caratteristiche di tali innesti sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada a cui si accede, sia l'accesso medesimo.

7. Si devono prevedere pertanto adeguati tracciati planimetrici, efficace segnaletica orizzontale e verticale e idonea illuminazione.

8. Il Comune indica le quote da osservare nell’esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

9. Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria, a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, e devono avere profondità non inferiori a ml 5,00.

10. Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e dei locali di uso collettivo, ammessi nelle zone residenziali.

11. I percorsi ciclopedonali devono essere preclusi, con opportuni ostacoli, al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

12. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione all’organizzazione urbanistica del PUA.

13. Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature delle specie consentite dal Prontuario, secondo un progetto da concordare con il Comune.

14. Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

15. Particolare accuratezza deve essere adottata nella progettazione degli impianti termici, per i quali si auspica la massima centralizzazione, possibilmente con soluzioni unitarie globali.

16. Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione di cui all'articolo 19 della LR 11 e al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

17. Devono essere concordati adeguati spazi per le attrezzature connesse alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

18. Le procedure e le metodologie di cui ai commi precedenti del presente articolo si applicano, per quanto possibile, anche alle lottizzazioni relative agli insediamenti produttivi, per le quali si applicano altresì le norme che seguono.

19. In relazione al numero ipotizzabile di addetti, si devono prevedere adeguati servizi e attrezzature per il personale (mense, spazi di ricreazione, luoghi di pronto soccorso); in relazione alla dimensione dell'intervento, si possono prevedere inoltre edifici direzionali, commerciali e di servizio all'industria.

20. Si devono infine risolvere con particolari accorgimenti i problemi connessi con l'approvvigionamento idrico, le fonti di energia, lo smaltimento dei rifiuti gassosi, liquidi e solidi.

21. Anche le opere di urbanizzazione non comprese in un PUA devono rispettare le disposizioni del presente articolo.

22. In particolare, gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

23. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

24. Il Responsabile del Servizio può disporre che dette opere siano separate dagli spazi pubblici mediante recinzione.

25. È consentita in tutte le zone la costruzione di impianti con funzioni di servizio per la comunità: in particolare di cabine di primo salto per il gas metano e di cabine di distribuzione di quartiere, oltre agli armadi per il ricovero di apparecchiature di misura o di decompressione e misura del gas metano a servizio degli utenti; le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto delle norme vigenti; il volume del fabbricato e l'area di pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti all'area di pertinenza dell'impianto con funzioni di servizio per la comunità osserveranno la distanza dai confini di proprietà prevista dal PI e delle "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale" (DM 24 novembre 1984); le cabine potranno essere costruite anche nelle aree di rispetto stradale e nelle aree destinate ad uso pubblico, quando, a giudizio del Responsabile del Servizio, l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.

26. Relativamente alla tutela idrogeologica del territorio, si applicano su tutto il territorio comunale le Norme di Compatibilità Idraulica, parte integrante delle presenti NTO; per ogni nuovo intervento urbanistico (edilizio, produttivo, nuova viabilità), dovranno dunque essere realizzate le opere idrauliche compensative (volumi di invaso, e/o pozzi perdenti, etc.) descritte in tali Norme.

27. È integralmente recepito come parte integrante del presente articolo il parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Destra Piave in data 31/12/2009 al prot. 22750 in relazione alle espansioni a destinazione produttiva che si svilupperanno a ridosso della zona a rischio idraulico n° 5, particolarmente nella parte che impone di adottare un volume di invaso compensativo specifico minimo di 540 mc/ha di superficie lottizzata.

28. È integralmente recepito come parte integrante del presente articolo l’obbligo espresso dal Genio Civile di Treviso di richiedere parere idraulico all’Ente competente (Consorzio di Bonifica o Genio Civile) per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione, unitamente ad una relazione idraulica per la giustificazione delle soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti dell’invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati quali volumi di laminazione, pozzi perdenti, ecc.

29. Si applicano comunque, in tutto il territorio comunale, le norme di polizia idraulica di cui al successivo articolo 38; nelle aree a rischio idraulico e idrogeologico, così come indicate in grafia di PI, si applicano le norme del successivo articolo 43. Tutte le aree classificate “Fc”

nelle quali siano realizzate opere di invaso, dovranno garantire una buona utilizzabilità da parte delle persone ed essere di facile manutenzione.

30. Gli impianti di pubblica illuminazione devono essere progettati in conformità alle vigenti disposizioni regionali e statali in materia e comunque in modo da ridurre il più possibile la dispersione luminosa nella volta celeste.

articolo 12 - RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO

1. La legge definisce le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

2. I rapporti di dimensionamento restano così definiti per ciascuna Zona Territoriale Omogena (d'ora in poi ZTO), in mq/abitante, in relazione al DM 2 aprile 1968, n° 1444 e alle prescrizioni degli articoli 31 e 32 della LR 11.

ZTO	Fa	Fb	Fc	Fd	totale
A, B, C	**5,5**	**5,0**	**15,0**	**4,5**	**30,00**
D artigianale e Industriale	**=**	**=**	**10% di Sf**	**10% di Sf**	**20% di Sf**
D commerciale e direzionale	**=**	**=**	**50% di Slp**	**50% di Slp**	**100% di Slp**

ZTO A . centri storici
ZTO B . zone residenziali di completamento
ZTO C . zone residenziali di espansione
ZTO D . zone destinate alla produzione di beni e di servizi
ZTO E . zone agricole

Fa . aree per l'istruzione
Fb . aree per attrezzature di interesse comune
Fc . aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport
Fd . aree per parcheggi
Sf . superficie fondiaria
Slp . superficie lorda di pavimento

3. La dotazione di servizi nelle zone agricole è soddisfatta nell'ambito complessivo dei servizi del PI.

4. Le aree di tipo "Fa" e "Fb" sono interamente secondarie.

5. Le aree di tipo "Fc" e "Fd" sono secondarie in ZTO "A" e "B"; sono primarie in ZTO "C" e "D".

6. Le aree primarie sono realizzate a carico del titolare del permesso di costruire nelle zone a intervento edilizio diretto e comunque nelle ZTO "A" e ZTO "B"; possono essere monetizzate previa idonea valutazione e consenso della Giunta Comunale. La dotazione comprende gli spazi di effettiva ed esclusiva manovra computati al 50%.

7. Le aree primarie sono attrezzate a cura e spese della ditta lottizzante nelle zone a intervento urbanistico preventivo; la convenzione stabilisce le modalità d'uso o di cessione al Comune.

8. Le aree secondarie sono indicate in grafia di PI; la loro acquisizione e attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti nei quali è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo.

9. Si applicano le norme del RE, con eventuali conguagli.

articolo 13 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri

derivanti, in relazione al PI, secondo le specificazioni di una delibera da assumere caso per caso; la delibera determina i criteri per il calcolo del valore della perequazione, eventualmente anche mediante perizia giurata, la natura del bene ceduto al Comune, le titolarità e le modalità di conferimento, l'eventuale rateizzazione e la relativa fideiussione, le eventuali connessioni fra perequazione, oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, eventualmente con il meccanismo dell'incremento del contributo di costruzione.

1bis. La perequazione urbanistica, espressa anche sotto forma di Contributo Straordinario (CS), ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, è orientata al miglioramento, potenziamento e integrazione delle dotazioni territoriali. Consiste generalmente nella realizzazione di opere pubbliche, attrezzature, servizi e infrastrutture da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, atterraggio di crediti edilizi, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

1ter. In alternativa alle modalità indicate al precedente comma, il beneficio pubblico, a discrezione dell'AC, può essere corrisposto in versamento finanziario sotto forma di Contributo Straordinario (Art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001), vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche, attrezzature, servizi e infrastrutture da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento e/o la cessione di aree o immobili.

2. La perequazione urbanistica si applica nell'ambito di tutti i PUA; si applica altresì anche ai cambi di destinazione d'uso di complessi edilizi esistenti e legittimi, di volumetria maggiore di 1000 mc.

3. L'incremento di valore corrisponde alla differenza tra il valore commerciale stimato del bene a seguito delle previsioni del PI e degli interventi ammessi dal PI, rispetto al valore del bene prima del PI.

4. Di tale incremento spetta al Comune una percentuale del cinquanta per cento in relazione all'incremento di valore. La convenzione del PUA o il permesso di costruire relativo agli interventi di cui al comma 2 del presente articolo definiscono l'incremento e stabiliscono le modalità di conferimento al Comune dei beni corrispondenti, anche sotto forma di aree comprese nel PUA. Nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il predetto limite del 50% potrà essere superato.

5. Il PI definisce il livello di sostenibilità degli interventi sulla base dei seguenti criteri:

   - ❑ salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;
   - ❑ integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;
   - ❑ tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
   - ❑ minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
   - ❑ riqualificazione e recupero di aree degradate o da riconvertire.

6. Il PI definisce l'utilizzo delle aree acquisite tramite perequazione, sulla base dei seguenti criteri:

   - ❑ adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
   - ❑ miglioramento della qualità insediativa nell'intero territorio comunale;
   - ❑ mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalla trasformazione medesima.

articolo 14 - <u>CREDITO EDILIZIO</u>

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
   - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
   - al riordino della zona agricola;
   - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;

- alla eliminazione di elementi di degrado;
- alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico
- agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

Il PI individua puntualmente, con specifica grafia, le opere incongrue e gli elementi di degrado, sostanzialmente coincidenti con le attività produttive in zona impropria, per i quali si applica il credito edilizio.

2. Per credito edilizio si intende l'equivalente valore economico dei beni di cui al comma precedente, espresso in metri cubi edificabili di edilizia residenziale o in metri quadrati di edilizia relativa ad attività produttive; il credito edilizio si perfeziona con un permesso di demolire l'opera incongrua e di ricostruirla altrove; la demolizione dev'essere garantita mediante fideiussione d'importo pari al valore dell'opera da demolire.

3. Possono costituire credito edilizio, a giudizio della Giunta Comunale, da valutare caso per caso, le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:

   a) capannoni destinati all'attività di allevamento o agricolo produttiva e rustici inagibili;
   b) edifici relativi ad attività produttive in zona impropria, senza il computo degli incrementi di cui al successivo articolo 53;
   c) edifici in fregio alle strade a distanza minore di quelle prescritte;
   d) edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
   e) opere incongrue ed elementi di degrado;
   f) edificato degradante l'ambiente urbano o portatore di pericolo.

4. È consentito l'utilizzo del credito edilizio, da valutare caso per caso a giudizio della Giunta Comunale:

   a) nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
   b) in aree idonee opportunamente individuate dalla Giunta Comunale;
   c) in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi precedentemente esposti, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
   d) nelle aree private soggette a controllo pubblico;
   e) in aderenza ad attività produttive in zona impropria esistenti e legittime;
   f) in area di proprietà del titolare del credito, propria e contigua, con le norme di zona.

5. La determinazione dei criteri e delle modalità per l'applicazione del credito è effettuata mediante perizia di stima asseverata con riferimento ai seguenti valori orientativi:
   - i Valori Agricoli Medi (VAM) determinati annualmente dalla Commissione Provinciale Espropri (con le maggiorazioni indicate nelle tabelle precedenti) e/o il valore delle indennità di esproprio;
   - i valori delle aree edificabili ai fini ICI/IMU deliberati dal Consiglio Comunale;
   - i valori OMI dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicati dall'Agenzia del Territorio.

6. Le aree di pertinenza delle cubature demolite dei commi precedenti sono automaticamente gravate da vincolo di non edificabilità e devono essere restituite agli usi che saranno definiti volta per volta nel permesso di cui al secondo comma del presente articolo.

7. Il Comune annota i crediti edilizi in apposito registro, allegato al PI, indicando:

   a) il titolare del credito edilizio;
   b) gli estremi del permesso di cui al secondo comma del presente articolo;
   c) i termini di validità del credito edilizio;
   d) eventuali particolari modalità di utilizzo del credito.

8. Il PI individua i manufatti incongrui (opere incongrue o elementi di degrado), come definiti dall'Art. 2, comma 1, lett. b) della LR 14/2019, la cui demolizione e rinaturalizzazione determina il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità stabilite dai successivi commi del presente Articolo.

9. Il credito edilizio da rinaturalizzazione si attua mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie lorda di pavimento edificabile in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma del presente Articolo. Tale quantità è determinata assumendo a riferimento i criteri stabiliti dal precedente comma 5 e dalla DGR 263/2020.

10. Ai sensi dell'Art. 4, comma 4 della LR 14/2019, sui manufatti incongrui sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b) del DPR 380/2001.

11. Le procedure urbanistiche per l'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione e successiva rinaturalizzazione dell'ambito su cui insistono comporti il riconoscimento dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), sono indicate all'Art. 4, della LR 14/2019 e possono essere ulteriormente precisate in sede di Regolamento comunale per la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione.

12. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistico/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione o della convenzione con il comune per il suo utilizzo. Ai sensi dell'Art. 5, comma 3 della LR 14/2017, il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni.

articolo 15 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Nella forma del credito edilizio di cui al precedente articolo 14, la Giunta Comunale può compensare la cessione gratuita di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio con adeguata capacità edificatoria.

2. L'atto di cessione specifica l'uso di tale capacità.

TITOLO SECONDO - TIPI DI INTERVENTO E CATEGORIE DI EDIFICI

articolo 16 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge.

2. In grafia di PI sono individuati gli edifici per i quali i tipi di intervento sono ammessi, in base ai successivi articoli 17 e 18, mediante la classificazione per categorie.

articolo 17 - DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI EDIFICI

1. Il PI individua tre categorie di edifici, rispettivamente protetti con grado "1", "2" e "3". Tali edifici sono graficamente individuati nelle tavole del PI con l'attribuzione del relativo grado.

2. Hanno grado di protezione "1" gli edifici vincolati ai sensi del DLgs 22 gennaio 2004, n° 42, indicati in grafia con campitura nera, nonché quelli non vincolati, indicati in grafia con campitura grigia, che rispondono alle seguenti caratteristiche:

   a) hanno requisiti storico-testimoniali, artistici e ambientali di rilevante importanza;
   b) conservano inalterati o quasi inalterati i caratteri morfologici esterni e l'impianto strutturale originario.

3. Hanno grado di protezione "2" gli edifici, non vincolati, che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:

   a) pur possedendo i requisiti di cui alla lettera a) del comma precedente, hanno subito nel

tempo interventi modificatori dell'aspetto esterno, o dell'impianto strutturale originario, o di entrambi, non tuttavia radicali;
b) sono rilevanti sotto l'aspetto storico-artistico e ambientale;
c) pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario, sono stati recentemente sottoposti a interventi di restauro con uso improprio di materiali.

4. Hanno grado di protezione “3” gli edifici, non vincolati, che hanno rilevanza sotto l'aspetto ambientale e non si trovano in uno stato di degrado al limite dell’irrecuperabilità, nonché gli edifici rurali che, per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, ben si adeguano al paesaggio tipico della campagna trevisana.

5. Sono indicati altresì in grafia di PI gli edifici da demolire con ricostruzione e quelli da demolire senza ricostruzione.

articolo 18 - <u>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CATEGORIE</u>

1. Per gli edifici aventi grado di protezione "1", sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo; non sono consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali elementi strutturali e decorativi estranei all’organismo originario e a superfetazioni che, pur costruite da vecchia data, non appartengono al manufatto originario e ne sono motivo di deturpazione; non sono inoltre consentiti ampliamenti e sopraelevazioni; l'aspetto esterno deve rimanere inalterato, salve eventuali restituzioni in pristino; analogamente gli impianti strutturale e distributivo interno devono essere salvaguardati; ove in alcune parti dell'edificio essi non siano più chiaramente identificabili, sono consentite operazioni di modesta entità, tendenti principalmente ad un miglioramento igienico-abitativo della parte in questione; particolare cura deve essere posta nella scelta dei materiali e delle tecniche, che devono essere simili a quelli originali; il consolidamento delle parti strutturali, che si rendesse necessario, dev’essere operato con materiali e tecniche simili a quelle delle parti originali; è consentita l’installazione di impianti elettrici, termomeccanici, di ascensore e simili, richiesti dalle esigenze d’uso, a condizione che non siano danneggiati o deturpati gli elementi decorativi originali, nonché l’organizzazione tipologica e spaziale.

2. Per gli edifici aventi grado di protezione "2", sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, compresi quelli che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; le sostituzioni strutturali devono avvenire con l'uso di materiali simili a quelli originali; gli edifici non possono essere manomessi all'esterno, ma solo riportati, ove fosse necessario, allo stato pristino; non sono consentiti ampliamenti né sopraelevazioni, ma solo ripulitura da superfetazioni, eseguite anche in tempi recenti, in pianta o in altezza; gli interventi devono tendere principalmente al recupero morfologico esterno; se in qualche parte dell'edificio ciò non fosse possibile, per lo stato di gravissimo degrado, sono consentite ricostruzioni che, pur armonizzandosi con la parte recuperata, non rappresentino una riedizione del disegno originario; sicché l'intervento deve essere opportunamente storicizzato e non rappresentare un falso architettonico; l'interno dell'edificio, ancorché sottoposto a precedenti trasformazioni, può essere nuovamente rimaneggiato, soprattutto per ottenere una migliore funzionalità distributiva.

3. Per gli edifici aventi grado di protezione "3", sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione; particolare cura dev’essere posta nel rispetto delle forme esterne, pur essendo consentite le modifiche che mantengono l’impianto strutturale originario e gli elementi architettonici, decorativi e di pregio; all'interno è ammesso qualsiasi tipo di intervento, anche di svuotamento totale; le sostituzioni strutturali possono avvalersi di materiali diversi da quelli originari, tranne che sui paramenti murari esterni; sono consentiti gli accorpamenti e i recuperi di volumi esistenti legittimi ai sensi dei successivi articoli 33.18, 59.1 e 61.1; è consentito l’ampliamento secondo quanto previsto dalle norme di zona; è in ogni caso ammesso un limitato aumento dell’altezza, al fine di dare ai piani le caratteristiche regolamentari.
   È consentita la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, qualora l’edificio presenti condizioni statiche precarie ovvero versi in condizioni funzionali e igienico-

sanitarie che ne precludano il recupero integrale. La richiesta di demolizione dovrà essere accompagnata da una relazione descrittiva dello stato delle strutture esistenti che ne accerti la non recuperabilità.

4. Gli edifici da demolire con ricostruzione possono essere rifatti nel medesimo sito, od in area adiacente, e mantenendo medesima sagoma, salve eventuali sagome limite indicate in grafia di PI.

5. Agli edifici da demolire senza ricostruzione si applicano le procedure del credito edilizio.

6. Fino alla demolizione degli edifici di cui ai precedenti commi 4 e 5 sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

TITOLO TERZO - DESTINAZIONI D'USO

articolo 19 - DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE

1. In ciascuna ZTO le presenti NTO definiscono le destinazioni d'uso ammissibili.

2. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, dev'essere indicata nei PUA e nei progetti edilizi.

3. L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni dei PUA, nonché nei permessi di costruire e nelle convenzioni e negli atti d'obbligo relativi.

4. In particolare, per le destinazioni residenziali e produttive si prescrive quanto segue:

a - zone a destinazione residenziale

a1) Sono zone a destinazione residenziale le ZTO "A", "B" e "C".

a2) In queste zone sono ammesse prevalentemente le destinazioni residenziali; destinazioni non residenziali sono ammesse secondo le norme che seguono.

a3) In queste zone sono vietate le industrie, le attività artigianali rilevanti, le grandi strutture di vendita, i magazzini e i depositi e tutte le attività che risultino moleste, nocive o in contrasto col carattere residenziale della zona.

a4) Sono a tal fine considerati fattori determinanti le dimensioni, il numero di addetti, il traffico indotto, la produzione di rumori e di odori, la capacità inquinante.

a5) Sono consentite le attività connesse con la residenza e con essa compatibili: direzionali, commerciali della piccola e media struttura di vendita, turistico-ricettive, artigianali diverse da quelle di cui alla successiva lettera b) per quanto non in contrasto con le specifiche indicazioni di piano.

b - zone a destinazione produttiva di beni e di servizi

b1) Sono zone a destinazione produttiva di beni e di servizi le ZTO "D", ai sensi del DPR 20 ottobre 1998, n° 447.

b2) Queste zone sono destinate ai laboratori, ai magazzini e ai depositi, alle medie strutture di vendita e alle strutture di vicinato secondo le indicazioni grafiche di piano; sono destinate altresì ad attività direzionali e ai servizi per le imprese e per il personale, comprendenti le attrezzature di cui al precedente articolo 11.19; sono destinate infine a strutture di servizio per la mobilità, comprendenti le funzioni afferenti ai sistemi informatici e multimediali, ad attrezzature ricettive e per il tempo libero, a strutture di autoparco, a uffici di dogana; sono escluse le sedi delle associazioni e i circoli privati, le grandi strutture di vendita, le nuove industrie galvaniche, le fonderie di prima e seconda fusione, i macelli e le lavorazioni con

depositi di sottoprodotti animali, le concerie, le attività di accumulo, trattamento e smaltimento di rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi.

b3) Le attività commerciali sono disciplinate dalla normativa specifica in materia: segnatamente dalla LR 21 settembre 2007 n° 29 “Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande” e della DGR 3340/2008; nonché della LR 13 agosto 2004 n° 15 “Norme di programmazione per l’insediamento di attività commerciali nel Veneto” e delle DGR 1046/2006 e 496/2005.

b4) È ammessa la costruzione di un solo alloggio per il custode per ogni attività produttiva insediata, avente volume totale utile non maggiore di 300 mc, in aderenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione.

b5) Sono individuati nelle tavole di PI gli edifici esistenti con destinazioni improprie rispetto alle norme della ZTO nella quale sono inseriti e per alcuni dei quali è ammesso l'ampliamento secondo la disciplina del successivo articolo 53.

b6) Qualunque intervento negli altri edifici esistenti con destinazioni improprie deve preliminarmente proporre una destinazione d'uso ammissibile per la ZTO nella quale ricade l'edificio.

b7) Sono ammesse nel frattempo soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. In tutte le ZTO gli allevamenti di cani, i ricoveri di cani, i canili e simili, devono distare dalle abitazioni non meno di 500 ml, salvo diverso accordo con i confinanti e convenzione con il Comune.

6. L’apertura di esercizi commerciali che prevedono attività di somministrazione di alimenti e bevande può essere concessa soltanto all’interno degli ambiti graficamente individuati, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 29/2007 “Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande”.

7. L’apertura di “medie strutture di vendita”, così come definite dalla vigente normativa regionale in materia, è ammessa solo nelle zone territoriali omogenee individuate graficamente negli elaborati del P.I..

articolo 20 - <u>VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO</u>

1. La variazione della destinazione d'uso è possibile solo quando la nuova destinazione sia ammissibile ai sensi del precedente articolo 19.

2. La variazione di destinazione d'uso è assoggettata a rilascio di permesso di costruire quando sia attuata attraverso l'esecuzione di opere edilizie; è assoggettata a segnalazione certificata di inizio attività edilizia quando sia attuata in modo diverso dal precedente.

3. Non costituisce variazione di destinazione d'uso ai fini dell’applicazione delle presenti NTO il recupero all'uso residenziale, uni o plurifamiliare, di limitati spazi non letteralmente residenziali, ma connessi strutturalmente, architettonicamente, funzionalmente alla residenza, purché ciò non costituisca una nuova unità abitativa.

4. Il recupero di cui al comma precedente costituisce variazione di destinazione d'uso solo ai fini dell’onerosità dell'intervento.

5. Tale recupero deve essere attuato mediante operazioni di restauro e risanamento conservativo.

TITOLO QUARTO - MONITORAGGIO DEL PI

articolo 21 - <u>AZIONI DI MONITORAGGIO</u>

1. In sede di attuazione del PI dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori, salvo ampliamenti e perfezionamenti, in funzione di eventuali esigenze specifiche:

MOBILITÀ	
SUB-INDICATORE	**PARAMETRO DI MISURARE**
A) SPOSTAMENTI COMPIUTI IN MEDIA QUOTIDIANAMENTE DA CIASCUN CITTADINO	NUMERO DI SPOSTAMENTI QUOTIDIANI
B) MOTIVO DEI DIVERSI SPOSTAMENTI (“SISTEMATICI” O “NON SISTEMATICI”)	% DI VIAGGI “SISTEMATICI” RISPETTO A QUELLA DI “NON SISTEMATICI”
C) DISTANZA MEDIA PERCORSA DA CIASCUN CITTADINO NELL’ARCO DI UNA GIORNATA	CHILOMETRI PRO CAPITE
D) TEMPO IMPIEGATO DA CIASCUN CITTADINO PER I SUOI SPOSTAMENTI	MINUTI IMPIEGATI NEGLI SPOSTAMENTI
E) MODI DI TRASPORTO UTILIZZATI PER GLI SPOSTAMENTI E/O VARIARE DELLE DISTANZE ASSOCIATE A CIASCUN SPOSTAMENTO	% RELATIVE AI DIVERSI MODI DI TRASPORTO CONSIDERATI
F) SPOSTAMENTI CON AUTO PRIVATA	TIPO DI PARCHEGGIO UTILIZZATO, NUMERO DI PASSEGGERI TRASPORTATI E MOTIVAZIONE DELLA SCELTA DELL'AUTO
G) QUALITÀ DEGLI SPOSTAMENTI DI TIPO SISTEMATICO	GIUDIZIO SUL TIPO DI SPOSTAMENTO

USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO	
SUB-INDICATORE	**PARAMETRO DA MISURARE**
A) MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI	IN ACCORDO CON L'ARPAV, IL COMUNE SI ATTIVA A MONITORARE LO STATO DI QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI
B) MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE	IN ACCORDO CON L'ARPAV, IL COMUNE SI ATTIVA A MONITORARE LO STATO DI QUALITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE
C) INTENSITÀ D'USO	NUMERO DI ABITANTI PER KMQ DELL'AREA CLASSIFICATA COME "SUOLO URBANIZZATO"
D) NUOVO SVILUPPO	NUOVE EDIFICAZIONI SU AREE NON EDIFICATE E NUOVE EDIFICAZIONI SU SUOLI CONTAMINATI O ABBANDONATI RISPETTO AL TOTALE (%)
E) RIPRISTINO DEL TERRITORIO URBANO: E1. RECUPERO E RICONVERSIONE DI EDIFICI ABBANDONATI E2. RECUPERO E RICONVERSIONE DI EDIFICI ABBANDONATI E3. RICOSTRUZIONE DI AREE ABBANDONATE PER NUOVI USI URBANI, INCLUSE LE AREE VERDI PUBBLICHE E4. BONIFICA DI SUOLI CONTAMINATI	NUMERO TOTALE SOMMA DEI MQ DI CIASCUN PIANO AREA IN MQ AREA IN MQ
F) AREE PROTETTE	ESTENSIONE DELLE AREE PROTETTE COME PERCENTUALE DELL'AREA AMMINISTRATIVA TOTALE
G) SVILUPPO LINEARE RETI ECOLOGICHE	ESTENSIONE DELLA RETE IN KM EVENTUALMENTE PONDERATA IN FUNZIONE DEI LIVELLI QUALITATIVI

USO SOSTENIBILE DELL'ACQUA
IL COMUNE, DI CONCERTO CON LE COMPETENTI AUTORITÀ AMBIENTALI, PROVVEDERÀ A MONITORARE LO STATO DI INQUINAMENTO DELLE ACQUE

2. Il Comune attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

3. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV.

4. Per la protezione dalle radiazioni da radon, si applicano le norme del RE.

5. Per la riduzione dell'inquinamento luminoso, si applicano le norme del RE.

6. In sede di attuazione, il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

7. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi, nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano, per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale del PAT.

*****

PARTE TERZA - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

TITOLO UNICO

articolo 22 - INDICI DI FABBRICAZIONE

1. Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale sono definiti i seguenti indici:

   - indice di edificabilità territoriale (It in mc/ettaro);
   - indice di edificabilità fondiaria (If in mc/mq);
   - indice di copertura (Ic in mq/mq %).

2. Per indice di edificabilità territoriale si intende la quantità massima di volume edificabile (Allegato “B” del RE, lett. “B”, voce “1”) su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

3. L’indice di edificabilità territoriale si applica nelle zone ad intervento urbanistico preventivo.

4. Per indice di edificabilità fondiaria si intende la quantità massima di volume edificabile (Allegato “B” del RE, lett. “B”, voce “1”) su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5. L’indice di edificabilità fondiaria si applica nelle zone a intervento edilizio diretto.

6. Per indice di copertura (Allegato “A” del RE, voce “11”) si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

7. I valori di It, If e Ic, indicati negli articoli successivi, sono MASSIMI.

articolo 23 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

1. All'entrata in vigore del PI ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria corrispondente ad esso, costituita da una sola figura geometrica.

2. I permessi di costruire in ZTO “E” sono subordinati alle procedure dell’articolo 45 della LR 11.

3. Per i fabbricati esistenti, quale che sia la loro destinazione d’uso, all'entrata in vigore del PI la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici di cui al precedente articolo 22.

4. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può essere inferiore a quella derivante dagli indici.

5. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente, in relazione al volume demolito.

6. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PI deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

7. Mantengono validità ed efficacia i vincoli costituiti sulla base delle disposizioni di cui al successivo articolo 64.

articolo 24 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. Il PI assume ed utilizza le definizioni dei parametri urbanistici riportate nel Regolamento Edilizio (Allegato A “Quadro delle definizioni uniformi” e Allegato B “Quadro delle definizioni tecniche di competenza comunale”) e di seguito richiamate:
   a) la Superficie territoriale (St in mq), definita alla voce “1”, Allegato “A” del RE;

b) la Superficie fondiaria (Sf in mq), definita alla voce “2”, Allegato “A” del RE;
c) la superficie coperta (Sc in mq), definita alla voce “8”, Allegato “A” del RE;
d) la superficie lorda (Sl in mq), definita alla voce “13”, Allegato “A” del RE;
e) la superficie calpestabile (in mq), definita alla voce “17”, Allegato “A” del RE;
f) altezza del fabbricato (H in ml): ai fini dell’applicazione delle presenti NTO, è la distanza fra la quota zero e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile o accessorio; i vani sottotetto non praticabili concorrono alla determinazione dell'altezza del fabbricato per la porzione superiore a ml 1,60; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile o accessorio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso; la quota zero è quella della cordonata del marciapiede stradale o del colmo della strada (qualora manchi il marciapiede) sulla quale l'edificio prospetta; qualora la strada più prossima disti più del doppio della successiva Ds, la quota zero è la media delle quote delle intersezioni fra il terreno prima di qualsiasi manomissione e le murature esterne dell'edificio; l'altezza dei fabbricati in zona artigianale ed industriale è la massima misurata, rispetto alla quota zero definita come sopra, comprese le coperture, ed escluse le antenne, le apparecchiature tecniche, i camini e simili altre attrezzature; non concorre al computo dell’altezza l’aumento di quota per la formazione di vespai o solai posti ad un’altezza non superiore a 40 cm, fatte salve maggiori altezze prescritte dall’Ente gestore (Consorzio di Bonifica, Genio Civile);
g) altezza del fronte (Hf in ml), definita alla voce “27”, Allegato “A” del RE.
h) volume del fabbricato (V in mc), definito alla voce “1”, lett. b), Allegato “B” del RE.
i) distanza dalle strade (Ds in ml), definita alla voce “2”, lett. b), Allegato “B” del RE.
j) distanza dai confini (Dc in ml), definita alla voce “3”, lett. b), Allegato “B” del RE.
k) distacco tra i fabbricati (Df in ml), definita alla voce “4”, lett. b), Allegato “B” del RE. Sono fatte salve le deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati stabilite dall'Art. 2bis del DPR 380/2001.

2. I valori di H, indicati negli articoli successivi, sono MASSIMI.

3. I valori di Ds, Dc, Df, indicati negli articoli successivi, sono MINIMI.

*****

PARTE QUARTA - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

TITOLO PRIMO - DIVISIONE IN ZONE

articolo 25 - <u>ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</u>

1. Con riferimento alla grafia del PI, le presenti NTO danno prescrizioni per ZTO, secondo la seguente classificazione.

- **ZTO A** . zona con carattere storico e di pregio ambientale, coincidente con il Centro Storico
- **ZTO B** . zona residenziale edificata
- **ZTO C** . zona residenziale destinata a nuovi complessi insediativi
- **ZTO D** . zona destinata alla produzione di beni e di servizi
- **ZTO E** . zona agricola
- **ZTO F** . zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale
  Fa - area per l'istruzione
  Fb - area per le attrezzature di interesse comune
  Fc - area attrezzate a parco e per il gioco e lo sport
  Fd - area per parcheggi.

articolo 26 - <u>ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO</u>

1. Con riferimento alla grafia del PI, le presenti NTO danno prescrizioni per le zone vincolate e per le relative fasce di rispetto:

- area con tutela paesaggistica e usi civici;

- edificio con tutela monumentale e strada di interesse archeologico;
- idrografia superficiale;
- viabilità veicolare e ciclopedonale;
- elettrodotto e gasdotto;
- cimitero;
- impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

articolo 27 - ALTRE ZONE

1. Con riferimento alla grafia del PI, le presenti NTO danno prescrizioni per altre zone:

   - area a rischio idraulico e idrogeologico;
   - area con fragilità geologica;
   - cava;
   - ambito naturalistico di interesse regionale;
   - parco pubblico e privato;
   - percorso naturalistico;
   - area ambientalmente rilevante.

articolo 28 - INDICAZIONI PUNTUALI

1. Con riferimento alla grafia del PI, le presenti NTO danno altresì prescrizioni puntuali in materia di:

   - allevamento zootecnico rilevante;
   - pozzo di prelievo di acqua potabile;
   - attrezzatura e impianti speciali;
   - attività produttiva in zona impropria;
   - edificio di valore storico-testimoniale, ancorché non vincolato.

*****

TITOLO SECONDO - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

articolo 29 - ZTO "A" - ZONE CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE

1. Queste zone si identificano con gli ambiti di Centro Storico.

2. In queste zone sono ammessi:

   - per tutti gli edifici, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia con le norme del successivo articolo 30 per le ZTO "B";
   - gli interventi più specificamente indicati dalla grafia del PI e dalle presenti NTO, in relazione ai tipi di intervento ammessi per le diverse categorie di edifici di cui ai precedenti articoli 16, 17 e 18; i nuovi edifici, ancorché ammessi, non devono superare l'altezza di 6,50 ml; sono indicate in grafia di PI talune sagome limite, con l'indicazione del volume massimo ammesso nella sagoma; qualora la sagoma interessi più di una proprietà, la quota a favore di ciascuna sarà proporzionale alle corrispondenti aree fondiarie.

3. In queste zone è consentita la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili, secondo il precedente articolo 19.4.a ad esclusione delle attività di media struttura di vendita.

4. L'edificazione è realizzata in queste zone mediante intervento edilizio diretto.

5. Per gli edifici da demolire con ricostruzione, si applicano le norme del precedente articolo 18.4.

6. Per gli edifici da demolire senza ricostruzione, si applicano le norme del precedente articolo 18.5.

7. Gli interventi edilizi diversi da manutenzione ordinaria e straordinaria, da restauro e risanamento conservativo devono individuare le autorimesse nella misura prevista dalla legge 24 marzo 1989, n° 122, per ciascuna unità immobiliare; esse vanno ricavate nei piani terra e nei piani sotterranei, anche di nuova formazione, purché la situazione del sottosuolo lo consenta; in ZTO “A” (e in tutte le altre ZTO), particolare cura deve essere posta nella realizzazione dell'accesso ai garage interrati, poiché le rampe di accesso devono concludersi almeno 7,00 metri prima dello spazio pubblico su cui accedono. Tale dimensione potrà essere derogata per giustificati motivi previo parere favorevole dei competenti Uffici comunali in merito alla sicurezza stradale. Per ogni abitazione almeno un'autorimessa deve essere coperta e ricavata su apposito spazio esclusivo da non utilizzarsi anche per altri usi. Qualora sia dimostrata l’impossibilità, è ammessa la monetizzazione corrispondente alla superficie di parcheggio che non viene realizzata.
   Nei fabbricati che già dispongono di posto auto interno al fabbricato, è consentita la variazione della destinazione d'uso da garage ad altro locale accessorio o principale a servizio diretto dell'abitazione, purché sia garantita e dimostrata la disponibilità di spazi esterni in proprietà esclusiva, adeguati e sufficienti ad ospitare almeno due veicoli. A tal fine dovrà essere istituito atto di vincolo, registrato e trascritto, di destinazione dei parcheggi a pertinenza delle singole unità immobiliari.

8. Fino all'approvazione dei singoli progetti edilizi, gli spazi inedificati debbono essere destinati e mantenuti a verde, in modo compatibile con il decoro dell'ambiente.

9. Sono vietati in modo assoluto i depositi all'aperto in baracche e in tettoie provvisorie, gli annessi rustici in genere e le costruzioni accessorie di cui al RE; allo scopo di favorire la demolizione delle superfetazioni e delle costruzioni accessorie, si applicano i successivi articoli 57 e 59.

10. Parchi e giardini devono essere mantenuti con il necessario decoro, nel rispetto degli articoli 11 e 22 del Prontuario e del RE.

11. È ammessa la coltivazione degli spazi liberi ad orto al servizio dell'abitazione.

12. Gli interventi edilizi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

    a) la tipologia strutturale dell’edificio deve risultare dall’aggregazione di volumi parallelepipedi, disposti coerentemente a quelli degli edifici storici della zona ove si realizza l’intervento;
    b) l’involucro esterno deve avere caratteri morfologici omogenei (tipo di intonaco, opere di finitura e tinteggiature), sia per l’estensione in verticale (per tutti i piani dell’edificio), sia per l’estensione in orizzontale (per tutti i fronti dell’edificio);
    c) la struttura portante dev’essere realizzata secondo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l’uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali dev’essere limitato alle componenti strutturali non in vista;
    d) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo a quello dell’asse longitudinale del fabbricato; sono ammessi solo coppi di laterizio;
    e) è ammesso il recupero dei sottotetti nei limiti della LR 6 aprile 1999, n° 12, a condizione che sia mantenuto l’involucro esistente legittimo; per l’illuminazione degli interni sono consentite le finestre a lucernario sul piano di falda del tetto;
    f) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali, a base di grassello di calce, essendo vietati gli intonaci di tipo sintetico, nonché i rivestimenti di clinker e di grès ceramico; per le tinteggiature sono esclusi i trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili; vanno di norma conservati modanature, lesene, bugnati e la loro presenza va evidenziata cromaticamente; devono essere conservate le parti di murature di pietra a faccia vista, con limitati rabbocchi di intonaco di calce nelle fughe, compresi abbassamenti e zoccolature; tutti i materiali lapidei originali devono essere restaurati con tecniche non distruttive; sono vietati in modo assoluto i colori vivaci; la coloritura degli edifici può essere subordinata a campionatura preventiva;
    g) dev’essere mantenuta la partitura originaria dei fori su tutti i prospetti; devono essere mantenute altresì le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione: stipiti, davanzali e cornici di pietra; l’eventuale apertura di nuovi fori deve

rispettare le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali; non sono ammesse forature con dimensione orizzontale maggiore di quella verticale;

h) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; gli infissi esistenti devono per quanto possibile essere conservati con operazioni di manutenzione; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro trafilato industriale, avere disegno semplice e richiamarsi alle forme tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né invetriate, né serramenti di alluminio anodizzato;
i) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali, utilizzando aggetti a più corsi di mattoni a vista o intonacati, con sagome armonicamente composte con quelle storiche; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
j) non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggioli, terrazze, balconi, poggioli e pensiline a sbalzo.
k) non sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti tramite collegamenti artatamente realizzati.

13. Nella sistemazione delle aree pubbliche e delle aree private di uso pubblico devono essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano, secondo il Prontuario.

14. Si applica in queste zone l'articolo 12 del Prontuario.

15. L'area di pertinenza degli edifici posti nella porzione sud-occidentale della ZTO "A" di Paderno, prospicienti Via Pioppe e censiti catastalmente al Foglio 18, mapp. 137, 138, 139 e 140, subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta ad un intervento di riqualificazione previa demolizione degli edifici esistenti, secondo le modalità stabilite di concerto con l'AC e precisate nell'atto unilaterale d'obbligo n. 23491 del 11/12/2018.

articolo 30 - <u>ZTO "B" - ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE</u>

1. Queste zone corrispondono ai nuclei consolidati.

2. In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, nonché nuove edificazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo le norme che seguono.

3. In queste zone sono consentite esclusivamente la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili, secondo il precedente articolo 19.4.a.
   Sono inoltre indicate in grafia di PI:
   - ❑ le ZTO "B" (classificate come ZTO "Bs") nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
   - ❑ le ZTO "B" (classificate come ZTO "Bm") nelle quali è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato.

   Le strutture di media distribuzione commerciale sono ammesse esclusivamente nelle seguenti ZTO: Bm/121 – Bm/142 – Bm/163.

4. In queste zone è ammesso l'intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni nella grafia di PI.

5. Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 29.7, con secondo posto macchina in superficie.
   Nei fabbricati che già dispongono di posto auto interno al fabbricato, è consentita la variazione della destinazione d'uso da garage ad altro locale accessorio o principale a servizio diretto dell'abitazione, purché sia garantita e dimostrata la disponibilità di spazi esterni in proprietà esclusiva, adeguati e sufficienti ad ospitare almeno due veicoli. A tal fine dovrà essere istituito atto di vincolo, registrato e trascritto, di destinazione dei parcheggi a pertinenza delle singole

unità immobiliari.

6. Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:

   - If = 1,5 mc/mq, salvo diversa indicazione grafica mediante cartiglio
   - Ic = 35%
   - H = 9,50 ml
   - Ds = Hf, con un minimo di 5,00 ml
   - Dc = 0,5 Hf, con un minimo di 5,00 ml
   - Df = Hf del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00, misurata radialmente.

7. Nelle ZTO "B" contrassegnate in grafia di PI con asterisco, l'altezza è limitata a 7,00 ml.

8. È consentita l'edificazione fino ai confini laterali, al fine di realizzare un profilo continuo.

9. Si applicano in queste zone le norme di cui al precedente articolo 29.8, 29.9, 29.10 e 29.11 e 29.12 k.

9bis. Nella ZTO "Bs.82", l'intervento nel mapp. 1404 del Fg 20 è subordinato alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno pari a 1,5 ml lungo via Ruga in corrispondenza dell'arretramento derivante dalla demolizione della porzione di fabbricato rurale fronte strada.

10. Nella ZTO "Bs.89" si applicano le norme che seguono:
    - Destinazione residenziale e turistico/alberghiera
    - If = 0,70 mc/mq
    - Ic = 20%
    - H = 6,50 ml
    - Ds = 10,00 ml
    - Dc = 10,00 ml
    - Df = 10,00 ml; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00, misurata radialmente
    - almeno il 50% di Sf dev'essere destinato a verde;
    - almeno il 30% di Sf dev'essere destinato a parcheggio.

    La ZTO "Bs.89", subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all'applicazione della perequazione urbanistica.

11. Nella ZTO "Bs.179" sono ammessi 1.500 mq di area residenziale con 1.200 mc di volume residenziale e 600 mq di area a standard; l'intervento è subordinato alla attrezzatura e alla cessione gratuita al Comune delle aree Fd.01, Fc.20 e Fd.04.

12. Nella grafia del PI è individuato, con linea tratteggiata, un ambito che comprende parte della ZTO "B*s.30" e parte della ZTO "Fc.33"; ogni intervento edificatorio, all'interno del predetto ambito, è condizionato alla preventiva cessione a titolo gratuito al Comune (e senza alcun altro onere di qualsivoglia natura a carico dell'Ente stesso) dell'area che ricade in ZTO "Fc.33" interna all'ambito medesimo.

12bis. L'edificio ubicato nella ZTO "Bs.165", in via Livello n. 9, è soggetto alla seguente prescrizione: l'intervento di recupero è subordinato alla realizzazione di un piccolo capitello lungo via Livello e alla cessione gratuita al Comune di una porzione di terreno di ampiezza pari a 3 metri per la realizzazione di un marciapiede lungo la viabilità comunale.

13. Le ZTO "Bs.184", "Bs.186" e "Bs.193" sono soggette a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con la previsione di accessi, servizi, verde e parcheggi.

14. Nella ZTO "Bs.188" l'edificazione senza previsione dell'area a parcheggio "Fd.18" indicata nel PI approvato con D.C.C. n. 23/2010 è ammissibile solo in seguito alla sottoscrizione - dinanzi ad Ufficiale Rogante - della convenzione il cui schema è stato depositato in Comune il 18/10/2013 – prot. n. 16.010.

15. La ZTO “Bs.191” è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con la previsione di parcheggi funzionali alla tipologia di intervento, di una pista pedonale della larghezza non inferiore a due metri (mt 2,00) di collegamento fra Via dei Bersaglieri e l'area mercatale. L'onere economico per la realizzazione di dette opere sarà interamente a carico della ditta proprietaria dell'ambito in questione.

16. La ZTO “Bs.192” è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con la previsione di accessi, servizi, verde e parcheggi. La volumetria urbanistica massima ammissibile per detta ZTO è pari a 1.600= metri cubi.

17. La ZTO “Bs.35” è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale, con previsione di demolizione del fabbricato a nordest dell’ambito, in corrispondenza dell’incrocio fra via Roma e via Ruga, e l’attrezzatura del medesimo incrocio ai fini della sicurezza; l’altezza H non potrà superare i 6,80 ml.

18. La ZTO “Bs.195” è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con la previsione di accessi, servizi, verde, parcheggi ed obbligo di perequazione urbanistica.

19. La ZTO "Bs.199" (Via Montello e Via Volpago Sud) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato. L'intervento è subordinato alla realizzazione di una pista ciclabile su Via Montello, in corrispondenza dell’area di proprietà, e all'adeguamento dell'intersezione con Via Volpago Sud.

20. La ZTO "Bs.201" (Via Caotorta) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato. L'intervento è subordinato all’adeguamento e allargamento di Via dei Partigiani. La volumetria massima ammissibile per detta ZTO è pari a 1.900 mc.

21. La ZTO "Bs.202" (Via Mazzini) è soggetta a intervento diretto. La volumetria massima ammissibile per detta ZTO è pari a 1.500 mc ed è ascrivibile come atterraggio del credito edilizio in virtù dell’atto notarile n. 144643 del 24/11/2011 sottoscritto tra il Comune e la società Alba Chiara Srl.

22. La ZTO "Bs.203" (Via A. Diaz) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato. L'intervento è subordinato alla realizzazione ed asservimento ad uso pubblico dell’area verde denominata ZTO “Fc.35” e alla realizzazione e cessione della viabilità di collegamento fra via Diaz e via Montello quali opere perequative, nonché al collaudo della ZTO C/12 (PUA "Aura"). In alternativa, è ammessa la monetizzazione corrispondente alla superficie di verde che non viene realizzata. La volumetria massima ammissibile per la ZTO “Bs.203” è pari a 1.200 mc.

23. La ZTO "Bs.204" (Via Don Tessarolo) è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e la perequazione potrà prevedere la cessione dell’area per la realizzazione di un parcheggio pubblico. La volumetria massima ammissibile per detta ZTO è pari a 3.500 mc.

24. La ZTO "Bs.205" (Via Don Tessarolo e Via Manin) è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con l’obbligo di acquisire e realizzare la viabilità di collegamento con Via Don Tessarolo e la realizzazione di un passaggio ciclo-pedonale di collegamento con Via Manin. La perequazione potrà prevedere la realizzazione e cessione gratuita al Comune della ZTO Fd/45, ubicata tra Via Volpago Nord e Via Casette e censita catastalmente al Foglio 13, mappali 584, 579 , 583. L'indice fondiario è pari a 0,60 mc/mq.

25. Le ZTO “Bm.143a” e “Bm.143b” (Via Montello), soggette a Piani Urbanistici Attuativi (PUA), sono subordinate alla realizzazione di una pista ciclabile su Via Montello, in corrispondenza dell’area di proprietà. L’altezza H non potrà superare i 12,50 ml.

26. Nella ZTO “Bs.206” (Via Francesco Fabbri) si applicano le disposizioni, le norme ed i parametri indicati nell'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. La volumetria massima ammissibile per la ZTO “Bs.206” è pari a 2.500 mc.

27. Nelle ZTO “Bs.207”, “Bs.208” e “Bs.209” (Via Fontane e Via Francesco Fabbri) è consentito il recupero della volumetria esistente in residenziale, con ampliamento degli edifici nella misura massima del 20% del volume esistente.

28. Nella ZTO “Bs.211” (Via Volpago Sud) si applicano le disposizioni, le norme ed i parametri indicati nella DGC n. 109 del 24/5/2012 "Approvazione Variante al Progetto Unitario in Via Volpago Sud denominato "De Negri" approvato con DGC n. 347 del 28/12/2011". La volumetria massima ammissibile per la ZTO “Bs.211” è pari a quella assentita dalla suddetta Variante al Progetto Unitario.

29. La ZTO "Bs.213" (Via del Mason) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con la previsione di un'area a parcheggio lungo la viabilità comunale, a titolo di perequazione, e con l’obbligo di corresponsione di un beneficio economico a favore del Comune determinato con riferimento ai criteri stabiliti dall’Art. 13 delle presenti NTO.

30. Nella ZTO “Bs.214” (Via Caotorta), priva di potenzialità edificatoria, è consentito il trasferimento di parte della volumetria residenziale del lotto contiguo ricompreso nell’adiacente ZTO Bs.132 (Fg. 26, mapp. 332), a condizione che venga rispettato l’indice fondiario della suddetta zona.

31. La ZTO “Bs.215” (Via Ruga), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica. La volumetria massima ammissibile è pari a 1.200 mc.

32. La ZTO “Bs.216” (Via Morganella Est), subordinata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), dovrà prevedere a titolo perequativo la sistemazione dell’incrocio tra Via Roma e Via Morganella Est con la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo le suddette vie comunali. L’altezza H non potrà superare i 15,90 ml, fermo restando che dovranno essere mantenuti i coni visuali verso Villa Giacomelli Sartorello.

33. La ZTO “Bs.217” (Via Manin), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica. L’indice fondiario massimo è di 0,7 mc/mq.

34. La ZTO “Bs.218” (Via Castagnole), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica. La volumetria massima ammissibile è pari a 1.200 mc.

35. La ZTO “Bs.219” (Via Calcina Est), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica, con obbligo di realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico. L’indice fondiario massimo è di 1,0 mc/mq.

36. La ZTO “Bs.224” (Via Pallade), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica. L’indice fondiario massimo è di 1,0 mc/mq.

37. ~~stralciato~~

38. Nella ZTO “Bs.222” (Via Volpago Sud), priva di potenzialità edificatoria, è consentito il trasferimento di parte della volumetria residenziale del lotto contiguo ricompreso nell’adiacente ZTO B*s.171 (Fg. 28, mapp. 1174), a condizione che venga rispettato l’indice fondiario della suddetta zona.

39. La ZTO “Bs.225” (Via Morganella Est), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica e alla realizzazione/allargamento della strada di accesso al palazzetto della parrocchia (Via Don Geron). L’attuazione avviene secondo le modalità stabilite di concerto con l’AC e precisate

nell’atto unilaterale d’obbligo n. 23491 del 11/12/2018.

40. La ZTO “Bs.226” (Via Talponera), è soggetta a intervento diretto con indice fondiario di 0,7 mc/mq. L’attuazione è subordinata all’applicazione del contributo straordinario e al rispetto delle prescrizioni idrauliche stabilite nella valutazione di compatibilità idraulica della Variante n.8 al PI..

41. Nella ZTO “Bs.227” (Via Volpago Sud), priva di potenzialità edificatoria, è consentito il trasferimento di parte della volumetria residenziale del lotto contiguo ricompreso nell’adiacente ZTO Bs.110 (Fg. 21, mapp. 619), a condizione che venga rispettato l’indice fondiario della suddetta zona.

42. La ZTO “Bm.228” (Via Cavour), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica e alla realizzazione di un numero minimo di 10 stalli a parcheggio pubblico o di uso pubblico

43. Nella ZTO “Bs.229” (Via Chiesa e Via Santandrà), l’altezza H non potrà superare i 12,50 ml.

44. La ZTO “B*s.230” (Via Marcolin), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica. L’indice fondiario massimo è di 1,0 mc/mq.

45. La ZTO “Bm.233” (Via Calcina Est), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica. L’indice fondiario massimo è di 1,5 mc/mq e l’altezza H non potrà superare i 12,50 ml.

45bis. Nella ZTO “Bs.234” (Via Gagliardi) l’attuazione dell’intervento è subordinata alla cessione gratuita al Comune del tratto di strada privato di proprietà di via Gagliardi. La volumetria massima ammissibile è pari a 1.100 mc.

46. La ZTO “Bs.235” (Via Montello) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato. L'intervento è subordinato alla realizzazione di una pista ciclabile su Via Montello, in corrispondenza dell’area di proprietà.

47. La ZTO “Bs.236” (Via Montello) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato. L'intervento è subordinato alla realizzazione di una pista ciclabile su Via Montello, in corrispondenza dell’area di proprietà.

48. Nella ZTO “Bs.241” l’intervento è subordinato alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno pari a 1,5 ml per il fronte lungo via Giusti.

49. La ZTO “Bs.245” (Via Montello), subordinata a progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, è soggetta all’applicazione della perequazione urbanistica. L’indice fondiario massimo è di 0,85 mc/mq.

articolo 31 - <u>ZTO “C” - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI</u>

1. Queste zone corrispondono agli ambiti di espansione in fregio ai nuclei urbani centrali consolidati.

2. In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti legittimi, per i quali è ammesso l’intervento edilizio diretto.

3. In queste zone, individuate dal PI con cartiglio e apposita grafia, è prescritto l’intervento urbanistico preventivo; perciò l’edificazione dev’essere preceduta da un PUA, essendo ammessi fino alla sua approvazione, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: nella definizione dei criteri per l’applicazione della perequazione urbanistica in tali PUA dovranno essere rispettate le prescrizioni del precedente articolo 13

4. In queste zone sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso residenziale e quelle con esse compatibili, secondo il precedente articolo 19.4.a.
   Sono inoltre indicate in grafia di PI:
   - le ZTO "C" (classificate come ZTO "Cs") nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
   - le ZTO "C" (classificate come ZTO "Cm") nelle quali è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato.

   Le strutture di media distribuzione commerciale sono ammesse esclusivamente nella seguente ZTO: Cm/9.

5. Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 29.7, senza possibilità di monetizzazione e con secondo posto macchina in superficie.

6. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "C" valgono le norme del precedente articolo 30.6, con It secondo i cartigli del PI.

7. Sono classificati ZTO "C" anche quegli ambiti, già soggetti a Piano di Lottizzazione, identificati nella grafia del PI, per i quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 7; in particolare, per il PUA 38 si prescrive la destinazione residenziale con It = 8.000 mc/ha; eventuale eccedenza fino a 12.000 mc/ha è soggetta a perequazione.

8. Si applicano in queste zone le norme di cui al precedente articolo 29.8, 29.9, 29.10, 29.11, 29.12 k e di cui al precedente articolo 30.8.

9. Nella ZTO "Cm.4" l'altezza H non potrà superare i 9,50 ml e il distacco da via don Pietro Filippetto non dovrà essere inferiore a ml 6,00; la zona dovrà essere dotata di almeno 1.230 mq di area destinata ad uso pubblico (piazza pedonale, parcheggio, verde, pista ciclabile, portico).

10. stralciato

11. Nella ZTO "Cs.19" l'area per servizi non potrà essere minore del 25% della St e sarà indicativamente localizzata in corrispondenza delle indicazioni grafiche "Fc/Cs.19" e "Fd/Cs.19" del PI. L'intervento è subordinato all'applicazione della perequazione e alla realizzazione/allargamento della strada di accesso al palazzetto della parrocchia (Via Don Geron).

12. *stralciato*

13. stralciato

14. Nella ZTO "Cs.27" (Via Cavalieri di Vittorio Veneto) l'intervento è subordinato alla cessione di un'area per la realizzazione della viabilità di accesso all'ambito posto a Nord-Ovest, in corrispondenza dell'area di proprietà, e all'allargamento della viabilità comunale.

15. La ZTO "Cs.11" (Via Pallade) è attuata mediante due stralci funzionali, ognuno oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ed apposita convenzione.

16. Nella ZTO "Cs.28", subordinata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), si applicano le disposizioni, le norme ed i parametri indicati nell'accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 - prot. n. 20088 del 13/11/2009. La volumetria massima ammissibile per la ZTO "Cs.28" è pari a 9.500 mc. Oltre alle opere perequative, già indicate nel suddetto accordo, l'intervento è subordinato a:
   a) esecuzione di piano viario della larghezza di ml 6.50 con innesto attrezzato su via Ruga;
   b) esecuzione di pista ciclabile di larghezza minima pari a 2,50 ml;
   c) esecuzione di tratto di illuminazione pubblica;
   d) esecuzione tratto di fognatura pubblica, linea telefonica, linea di metanodotto e linea Enel privata.

17. Nella ZTO "Cs.30" (Via Montello), soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), la volumetria

massima ammissibile è pari a 2.500 mc.

17. bis Nella ZTO Cs.15 (PdL "Diantha") è consentito un aumento della cubatura realizzabile di 3.000 mc rispetto a quella assentita dal PUA approvato con DGC n. 83 del 18/03/2014 e successive varianti. L'incremento del volume nella ZTO Cs/15 è subordinato ad una Variante al PUA con adeguamento degli standard urbanistici.

18. Rispetto al Piano degli Interventi gli strumenti urbanistici attuativi (SUA), possono prevedere modificazione dell'ambito di intervento con il limite massimo del 10 per cento, purchè nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. La percentuale sopra indicata va riferita alla superficie territoriale.

articolo 32 - <u>ZTO "D" - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI</u>

1. Queste zone corrispondono alle aree destinate alla produzione di beni e di servizi, ai sensi del DPR 20 ottobre 1998, n° 447.

2. In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, per i quali è ammesso l'intervento edilizio diretto.

3. Per queste zone, individuate dal PI con cartiglio e apposita grafia, è prescritto l'intervento urbanistico preventivo; perciò l'edificazione dev'essere preceduta da un PUA, essendo ammessi, fino alla sua approvazione, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria; nella definizione dei criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica in tali PUA dovranno essere rispettate le prescrizioni del precedente articolo 136.

4. In queste zone sono consentite destinazioni d'uso produttive, con le destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 19.4.b, nonché insediamenti di tipo agro-industriale; sono ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti legittimi.
   Sono inoltre indicate in grafia di PI:
   - le ZTO "D" (classificate come ZTO "Ds") nelle quali non sono ammesse nuove destinazioni commerciali;
   - le ZTO "D" (classificate come ZTO "Dm") nelle quali è ammesso l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato e nuove attività di media struttura di vendita.

5. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "D" valgono le norme che seguono:

   - Ic = 60%
   - H = 11,00
   - Ds = 8,00 ml dalle strade comunali
     = 20,00 ml dalle strade provinciali
   - Dc = 5,00 ml
   - Df = 10,00 ml; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00, misurata radialmente
   - almeno il 10% della superficie fondiaria dev'essere sistemato a verde alberato
   - almeno il 10% della superficie fondiaria dev'essere sistemato a parcheggio.

6. Nella ZTO "Dm.9" l'insediamento di medie struttura di vendita è subordinato all'allargamento di Via Santandrà e all'adeguamento della viabilità di raccordo con la SP 102. Tali oneri saranno a completo carico delle ditte richiedenti.

7. Le ZTO "Dm.3" e "Dm.16" sono soggette a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con la previsione di accessi, servizi, verde e parcheggi.

8. Sono classificati ZTO "D" anche quegli ambiti, già soggetti a Piano di Lottizzazione, identificati nella grafia del PI, per i quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 7.

9. Nella ZTO “Ds.10” si prescrive il mantenimento degli accessi esistenti.

10. Nella ZTO “Ds.18” si prescrive l’obbligo di realizzazione di una fascia alberata a Nord di almeno 15 m. È consentita la realizzazione di un unico accesso carrabile a Via Santandrà per mezzi leggeri.

11. Le norme di cui al comma 4 bis del precedente art. 7 trovano applicazione per gli ambiti: Ds 17, Ds 2, Ds 18, Dm 9, Dm 8, Dm 7, Dm 6, Ds 5, Ds 4.

12. La ZTO "Ds.19" (Via delle Industrie) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con l’obbligo di corresponsione di un beneficio economico a favore del Comune determinato come indicato nella nota prot. n. 19117 del 23/11/2016.

13. La ZTO "Ds.20" (Via delle Industrie) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con l’obbligo di corresponsione di un beneficio economico a favore del Comune determinato come indicato nella nota prot. n. 19117 del 23/11/2016 e n. 19747 del 05/12/2016.

14. La ZTO "Dm.7" (Via dell’Indipendenza) è soggetta a progetto unitario, approvato dalla Giunta Comunale e convenzionato, con l’obbligo di corresponsione di un beneficio economico a favore del Comune determinato come indicato nella nota prot. n. 15254 del 21/09/2016.

15. Nella ZTO "Ds.4" (Via delle Tezze), in una porzione in cemento di superficie pari a circa 200 mq è stata rilevata la presenza di CrVi e Crtot, e per contaminazione in una profondità di sottosuolo non superiore al primo metro (come da Piano Operativo di Bonifica approvato con la Conferenza di Servizi del 31/01/2019). La superficie di pavimentazione interessata (con baricentro indicativamente di coordinate geografiche 45°43'56.5"N, 12°12'17.1"E) risulta all'interno dell'edificio (ex mobilificio) identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Ponzano Veneto, Sezione Urbana B, Foglio 6, Particella 90, Subalterno 6, Scheda C.

16. Le ZTO "Ds.21a" e “Ds.21b” (Via delle Industrie), subordinate a intervento diretto, sono soggette all’applicazione della perequazione urbanistica.

articolo 33 - <u>ZTO “E” - ZONE AGRICOLE</u>

1. Queste zone coincidono con il territorio aperto. Ogni nuova edificazione dovrà comportare il minor spreco possibile di superficie agricola effettivamente utilizzata per l'esercizio delle colture agricole e costituire, per quanto attuabile, un aggregato abitativo con gli edifici esistenti.

2. Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell’attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, così come definite dalla legge. Sono altresì vietati gli insediamenti di nuove attività di tipo commerciale.

3. Si applicano in queste zone le norme degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11, nonché del DLgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378, del DM 6 ottobre 2005 e della DGR 856/2012.

4. Gli interventi in queste zone, ancorché ammessi dal PI, sono consentiti, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:

    a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
    b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS;
    c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.

5. Il Piano Aziendale di cui al precedente comma 4, redatto da un tecnico abilitato secondo la vigente normativa regionale in materia, è approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA) e contiene in particolare:

a) la certificazione dei requisiti di cui al precedente comma 4;
b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti; per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.

6. E' sempre consentita la ristrutturazione e l'ampliamento di case di abitazione esistenti e legittime alla data di entrata in vigore della LR 11/2004 fino al limite massimo consentito dall'art. 44 c. 5 della medesima Legge. Detto ampliamento potrà avvenire anche mediante il recupero dei fabbricati non più funzionali di cui al successivo comma 19, fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali ed ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione. L'ampliamento è consentito una sola volta ed eventuali successivi frazionamenti delle unità, successivamente alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.

7. Per le serre si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010 e della DGR n. 315 del 11 marzo 2014.
   La realizzazione di serre fisse, destinate esclusivamente alla protezione e alla forzatura delle colture e subordinata all'approvazione del Piano Aziendale di cui al precedente comma 4, è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo nel limite massimo di 2.500 mq; dovrà essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività; si applicano le norme del RE e del Regolamento d'Igiene relativo a emissioni e rumori.

8. La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici è consentita previo rilascio di uno specifico parere dell'Unità Locale Socio-Sanitaria competente per territorio, che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati negli Atti di Indirizzo; gli interventi sugli allevamenti esistenti sono disciplinati dal successivo articolo 50.

9. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola.

10. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

11. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.

12. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al precedente comma 10, è determinato sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.

13. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino all'eventuale variazione del PI.

14. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.

15. Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate di edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

16. In aggiunta a quanto specificato nel precedente articolo 24, si premettono le seguenti ulteriori definizioni:
    - Dz è la distanza minima reciproca degli insediamenti zootecnici dal confine di un'altra ZTO diversa dalla E;
    - Drs è la distanza minima reciproca tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse;
    - Drc è la distanza minima reciproca tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate.

    Le distanze minime sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.
    La localizzazione delle concimaie dovrà comunque essere in coerenza con quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) del Veneto.

17. I parametri urbanistici ed edilizi, nonché i caratteri tipo-morfologici da rispettare in zona agricola per i nuovi edifici residenziali, i nuovi allevamenti, le nuove strutture agricolo-produttive e per gli interventi sull'esistente (fatto salvo quanto previsto dagli "Atti di Indirizzo" approvati con DGRV n° 3178 in data 8 ottobre 2004 e successive norme regionali) dovranno essere quelli di seguito riportati:

    17a) residenza

    - Ds come al successivo articolo 39.4;
    - Dc = 5,00 ml;
    - Df = 10,00 ml; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00 misurata radialmente;
    - H = 6,50 ml;
    - tipologia edilizia preferibilmente con pianta derivante dall'aggregazione al massimo di due rettangoli con la prevalenza di due piani fuori terra, tetto a due falde con linea di colmo principale disposta secondo il lato maggiore dell'edificio e centrata tra le falde, pendenza compresa fra il 30 e il 35%;
    - la superficie totale lorda della parte interrata non potrà superare il doppio della Sc;
    - non sono ammesse coperture piane, scale esterne, terrazze incassate nella copertura e balconi / poggioli, ad eccezione di quelli che, rispetto al corpo di fabbrica, non sporgono oltre ml 0,50;
    - sono ammessi portici purchè, nel complesso, non superino il 30% della superficie coperta del fabbricato;
    - sono prescritti materiali di tipo tradizionale: coppi di laterizio a canale tondo, grondaie a sezione semicircolare, intonaci civili, serramenti di legno;
    - non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti di alluminio anodizzato, serrande avvolgibili di plastica, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non consacrate dalle tradizioni culturali locali;
    - analoghe prescrizioni valgono per le recinzioni, per le quali si applica il disposto del Prontuario.

    17b) annessi rustici non utilizzati a ricovero di animali

    - Ds come al successivo articolo 39.4;
    - Dc = 5,00 ml;
    - Df = 10,00 ml; nel caso di pareti non prospicienti dovrà essere osservata una distanza non inferiore a ml 5,00 misurata radialmente;
    - H = 6,50 ml.

    Il progetto dei nuovi annessi rustici e degli allevamenti di cui ai commi successivi deve adottare le prescrizioni tipologiche previste per le residenze, fatta salva la possibilità, acquisito l'assenso della Giunta comunale, di realizzare le coperture con strutture di tipo leggero ed aventi tipologie costruttive-morfologiche volte a favorire il minor impatto visivo del fabbricato e/o il più efficiente utilizzo di sistemi di produzione di energia rinnovabile; inoltre il manto di copertura e i serramenti esterni potranno essere realizzati con materiali

diversi da quelli indicati per le residenze, purché ben si integrino (per materiali e colori) con il contesto agricolo circostante; i fori finestra dovranno essere di forma rettangolare; lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti, ad eccezione di quelli a carattere familiare, dev'essere predisposto un doppio filare di alberi di alto fusto, con interasse dei soggetti non superiore a 5,00 ml e con distanza della fila esterna dal confine di proprietà non inferiore a 3,00 ml. In sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, se ritenuto opportuno, il competente ufficio comunale potrà imporre anche altre forme di mascheramento degli edifici (terrapieni, etc.).

17c) allevamenti a carattere familiare

Sono gli insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con carico zootecnico complessivo inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e minore di 2 t di peso vivo per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicaprini, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti all'Art. 2, comma 1, lett. q) della DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134/2008:

- Ds come al successivo articolo 39.4;
- H = 6,50 ml;
- Dc = 15,00 ml;
- Drs/Drc = 20,00 ml; non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;
- Dz = 50,00 ml.

Gli allevamenti a carattere familiare e quelli di cui ai commi successivi dovranno essere dotati di concimaia o di vasche per lo stoccaggio delle deiezioni; la distanza di dette opere dovrà soddisfare quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque.

17d) allevamenti a carattere non intensivo

Sono gli insediamenti che soddisfano i requisiti del nesso funzionale, con carico allevato inferiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012 e superiore a quanto previsto per gli allevamenti a carattere familiare:

- Ds come al successivo articolo 39.4;
- H = 6,50 ml;
- Dc = 15,00 ml, escluse le concimaie e le vasche chiuse;
- Drs/Drc = 30,00 ml, escluse le residenze aziendali;

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5 della LR 11/2004.

17e) allevamenti a carattere intensivo

Comprendono 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. Rientrano nella medesima categoria inoltre gli allevamenti che pur mantenendo il nesso funzionale, hanno un carico allevato superiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012.

- Ds come al successivo articolo 39.4;
- H = 6,50 ml;
- Dc = 15,00 ml per gli allevamenti di classe 1
  20,00 ml per gli allevamenti di classe 2
  30,00 ml per gli allevamenti di classe 3
  escluse le concimaie e le vasche chiuse;
- Drs/Drc = DGR 856/2012
- Dz = DGR 856/2012

Lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti intensivi deve essere predisposta una siepe alta, plurifilare, mista di essenze arboree e arbustive autoctone con interasse non superiore a 2,00 m.
Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5 della LR 11/2004.

17f) serre fisse

- Ds come al successivo articolo 39.4;
- Dc = 10,00 ml;
- Df = 10,00 ml;
- H = 3,00 ml.

Si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010.

17g) serre mobili

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

17h) impianti di acquacoltura

- Ds come al successivo articolo 39.4;
- Dc = 15,00 ml (solo per gli edifici);
- Df = 10,00 ml;
- H = 3,00 ml;
- Drs/Drc = DGR 856/2012
- Dz = DGR 856/2012

18. Sono indicati in grafia di PI i beni culturali sottoposti a tutela: si applicano per essi le disposizioni dei precedenti articoli 16, 17 e 18.

19. È ammesso il recupero alla residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo di volumi esistenti legittimi con destinazione agricola non maggiori di 1.200 mc, inerenti gli edifici per i quali sia comprovata la cessata funzionalità alle esigenze del fondo; il recupero deve avvenire esclusivamente mediante opere di ristrutturazione edilizia; il progetto di recupero dev'essere accompagnato da un'adeguata relazione agronomica dalla quale risulti che il fabbricato non è più funzionale alle esigenze del fondo.

20. I nuovi allevamenti devono essere preceduti dal Piano Aziendale di cui al precedente comma 4; il Piano precisa, fra l'altro, le distanze dai confini, in misura non minore di quelle prescritte dalla vigente normativa regionale in materia e dal precedente comma 17, nonché dalle strade, in misura non minore di quelle prescritte dal successivo articolo 39.4.

21. Sono ammessi in ogni caso gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti legittimi.

22. Sono ammessi gli ampliamenti in zone di vincolo senza che sopravanzino il fronte da cui ha origine il vincolo.

23. In queste zone è ammessa la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti a fabbricati esistenti e legittimi, piscine, costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, nonché la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere di difesa quali cabine elettriche, acquedotti, canali irrigui, opere di difesa idraulica.

24. In zona agricola sono escluse le attività nocive di prima e seconda classe di cui al DM 12 febbraio 1971, ad esclusione delle attività agricole, le discariche di qualunque natura, le

industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali; sono inoltre vietati gli interventi connessi ad attività produttive non agricole, di stoccaggio e raccolta materiali di natura non agricola, il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.

25. In tutte le ZTO E non sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti tramite collegamenti artatamente realizzati.

26. In caso di contrasto fra quanto riportato nel presente articolo e le vigenti disposizioni statali e/o regionali prevalgono le norme maggiormente vincolanti.

articolo 33bis - <u>AMBITI AGRICOLI INTEGRI</u>

1. Gli ambiti agricoli integri comprendono le aree non occupate in tutto od in parte da preesistenze edificatorie che per estensione, composizione e localizzazione dei terreni assumono rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia paesaggistica.

2. È vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004, fatte salve le nuove strutture agricolo-produttive che dovranno essere localizzate all'esterno dei corridoi ecologici e nel raggio massimo di m 50 dagli edifici esistenti, previa relazione di compatibilità ambientale dell'opera con lo stato dei luoghi.

3. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di strutture agricolo produttive esistenti e legittime, con il rispetto delle norme di cui al precedente articolo 33, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).

4. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di case di abitazioni esistenti e legittime alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal PI per i beni culturali e ambientali e gli edifici oggetto di grado di protezione.
   L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.

5. Gli interventi di ampliamento di case di abitazioni potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare.

6. Sono ammessi:
   - la realizzazione di opere per la difesa del suolo quali canali irrigui, opere di difesa idraulica, consolidamenti, palificate, gabbionate, briglie, etc.;
   - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni.

articolo 34 - <u>ZTO "F" - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE</u>

1. In grafia di PI sono indicate le zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale, distinte, ciascuna, con un cerchietto che reca il riferimento tipologico e il riferimento alla schedatura del dimensionamento.

2. Con riferimento al DM 2 aprile 1968, n ° 1444, queste zone sono destinate:

   - ZTO "Fa" - all'istruzione
   - ZTO "Fb" - ad attrezzature di interesse comune
   - ZTO "Fc" - a parco, al gioco ed allo sport
   - ZTO "Fd" - a parcheggio.

3. Le aree relative rientrano nel computo delle dotazioni minime di cui all'articolo 31 della LR 11 e

sono di uso pubblico per la loro utilizzazione non limitata a categorie definite di utenti.

4. Le ZTO “Fa.7”, “Fb.12, 13, 14”, “Fc.14, 15” e “Fd.17” sono soggette a PUA unitario, d’iniziativa pubblica o privata, nel rispetto delle preesistenze storiche; fino all’approvazione del PUA sono consentiti in quei luoghi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

5. Si applicano in queste zone le norme che seguono.

ZTO “Fa” - aree per l'istruzione

1. Queste aree sono destinate agli edifici scolastici, secondo la grafia del PI, e in base alla vigente legislazione in materia, particolarmente al DM 18 dicembre 1975.

2. I parametri urbanistici ed edilizi sono determinati in sede di progettazione delle opere, approvate dalla Giunta Comunale anche se private.

3. Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere destinato a verde e a parcheggio.

ZTO “Fb” - aree per attrezzature di interesse comune

1. Queste aree sono destinate agli edifici di pubblico interesse, secondo la grafia del PI.

2. Valgono le norme delle ZTO “Fa”.

3. L’inserimento di attrezzature per il culto dev’essere fatta con specifica deliberazione motivata del Consiglio Comunale sulla base delle esigenze locali e delle istanze proposte dalle confessioni religiose in proporzione alla loro presenza sul territorio comunale.

4. Nella ZTO “Fb.22”, subordinata a intervento edilizio diretto, è ammessa la realizzazione di strutture ricreative, culturali e legate alla promozione dei prodotti tipici locali, con i seguenti parametri e indici:
   - Ic = 10%
   - H = 6,00 ml
   - Ds = 20,00 ml
   - Dc = 5,00 ml
   - Df = 10,00 ml

   Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio, in funzione della destinazione d’uso e delle caratteristiche dell’area. L’intervento è subordinato alla stipula di una Convenzione con il Comune che preveda la definizione delle modalità di gestione delle attività previste.

ZTO “Fc” - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport

1. Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive.

2. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e il tempo libero.

3. I parametri urbanistici ed edilizi sono determinati in sede di progettazione delle opere, approvate dalla Giunta Comunale anche se private.

4. Si applicano le norme dell’articolo 22.c del Prontuario.

ZTO “Fd” - aree per parcheggi

1. Queste aree sono destinate ai parcheggi.

2. È vietato in queste sedi ogni intervento comportante uso del suolo diverso da quello previsto

dal PI.

3. Si applicano ai parcheggi privati le norme dei precedenti articoli 11.9, 29.7, 30.5 e 31.5.

4. Per la ZTO “Fd.47” (Via del Bellato) si prescrive il mantenimento dell’area permeabile.

TITOLO TERZO - ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO

articolo 35 - GENERALITÀ

1. Alle zone vincolate e fasce di rispetto di cui al precedente articolo 26, si applicano le prescrizioni degli articoli che seguono.

2. Zone vincolate e fasce di rispetto sono computabili ai fini dell’edificabilità delle aree finitime, eventualmente edificabili secondo il PI, secondo i parametri delle aree medesime.

3. Nelle zone vincolate e fasce di rispetto di cui al precedente articolo 26 sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell’articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comporti l’avanzamento dell’edificio verso l’elemento che genera il vincolo.

articolo 36 - AREE CON TUTELA PAESAGGISTICA E USI CIVICI

1. Queste aree e questi edifici sono sottoposti alla tutela di cui al DLgs 42/2004; gli interventi edilizi e urbanistici in queste aree sono subordinati al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs medesimo.

2. Per gli edifici esistenti e legittimi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dagli atti di pianificazione paesistica di cui all’articolo 135 del DLgs 42/2004 e dalle indicazioni della DGRV 986/1996 - Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali; sono ammesse esclusivamente le destinazioni d’uso residenziali, di cui al precedente articolo 19.4.a.

3. Per gli interventi sugli edifici esistenti e legittimi in queste aree è prescritto:

    a) il ripristino dell’originario stato di fatto, con l’eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l’obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinazioni funzionali;
    b) il mantenimento e il ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori);
    c) il mantenimento e il ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell’intonaco, cornici, ringhiere);
    d) l’uso di materiali e di colori tradizionali;
    e) l’omogeneità dell’intervento con il contesto ambientale circostante;
    f) la tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

4. Per le nuove costruzioni, ancorché ammesse e con destinazioni d’uso esclusivamente residenziale, si prescrive quanto segue:

    a) la tipologia strutturale dell’edificio deve risultare dall’aggregazione di volumi parallelepipedi ed avere non più di due piani fuori terra;
    b) le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento est/ovest; sono ammessi solo coppi di laterizio;
    c) i fronti dei fabbricati devono essere intonacati con prodotti tradizionali, a base di grassello di calce, essendo vietati gli intonaci di tipo sintetico, nonché i rivestimenti di clinker e di grès ceramico; per le tinteggiature sono esclusi i trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili; sono vietati in via assoluta i colori vivaci;
    d) gli infissi e i relativi materiali devono essere di tipo tradizionale; eventuali inferriate o grate di protezione devono essere di ferro trafilato industriale, avere disegno semplice e

richiamarsi alle forme tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né invetriate, né serramenti di alluminio anodizzato;

e) la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
f) non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggioli e terrazze.

5. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, indicate in grafia di PI come “parco privato”, sono sottoposte alla disciplina del successivo articolo 47.b.

6. Sono sottoposte alla disciplina del presente articolo le acque pubbliche e le relative fasce di rispetto, indicate in grafia di PI, di cui al successivo articolo 38; tale disciplina è finalizzata alla protezione delle acque e delle relative alberature, per la salvaguardia e la valorizzazione di questi elementi tipici del paesaggio trevisano; l'ambiente umido deve perciò essere tutelato e riqualificato, rimuovendo le situazioni di degrado e evitando opere che comportino alterazioni o mutamenti delle caratteristiche originali, come deviazioni, rettifiche del corso, interramenti, tombinature, abbattimento o estirpazione delle alberature di contorno e simili altre operazioni.

7. Sono sottoposti alla disciplina del presente articolo i beni di uso civico, sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell’articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31; i beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

8. I beni di uso civico sono individuati dal PAT e i vincoli relativi sono verificati dal Comune mediante il piano di riordino previsto dalla citata LR 31/1994.

9. L’inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

10. L’autorizzazione regionale all’alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell’articolo 8 della LR 31/94 e dell’articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall’articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d’interesse pubblico.

11. Qualora l’alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune sono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

12. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell’autorizzazione di cui all’articolo 8 della LR 31/94 e all’articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

articolo 37 - <u>EDIFICI CON TUTELA MONUMENTALE E STRADE DI VALORE ARCHEOLOGICO</u>

1. Con campitura nera e il numero "1", corrispondente alla prima categoria di cui al precedente articolo 17, sono indicati in grafia di PI gli edifici sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi del DLgs 42/2004.

2. Quegli edifici non possono in alcun modo essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

3. Gli interventi su detti edifici 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, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

4. Gli interventi di recupero e riuso degli edifici 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.

5. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli edifici vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

6. Il precedente articolo 18 disciplina gli interventi, limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché al restauro e al risanamento conservativo.

7. Per le aree scoperte di pertinenza, indicate in grafia di PI come parco privato, si applicano le norme del successivo articolo 47.b.

8. Per le strade romane vincolate, indicate in grafia di PI, si applica la disciplina del DLgs 42/2004, finalizzata alla loro tutela.

9. Ogni intervento diverso dalla normale conduzione dei fondi agricoli, dev'essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.

articolo 38 - <u>IDROGRAFIA SUPERFICIALE E NORME DI POLIZIA IDRAULICA</u>

1. Sono indicate in grafia di PI le acque pubbliche e i bacini d'acqua, con le relative fasce di rispetto, di tutela e di vincolo.

2. L'ampiezza della fascia di rispetto a vincolo idraulico, ai sensi del RD 8 maggio 1904, n° 368 e del RD 25 luglio 1904, n° 523, è stabilita nella misura di 10,00 ml, salvo maggiori ampiezze prescritte dal competente Consorzio di Bonifica.

3. L'ampiezza della fascia di tutela, ai sensi dell'articolo 41 della LR 11, è stabilita nella misura di 100,00 ml.

4. L'ampiezza della fascia di vincolo paesaggistico, ai sensi dell'articolo 142 del DLgs 42/2004, è stabilita nella misura di 150,00 ml.

5. Le fasce di rispetto, di tutela e di vincolo estese come ai commi precedenti su entrambi i lati dell'acqua pubblica, si misurano dall'unghia esterna dell'argine.

6. Nelle fasce di rispetto di cui al comma 2 del presente articolo è vietato ogni intervento comportante mutamento dell'uso del suolo: si applicano in ogni caso le norme del RD 8 maggio 1904, n° 368; sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli edifici esistenti legittimi.

7. Nelle fasce di tutela di cui al comma 3 del presente articolo sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché i restauri, i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti legittimi, con il mantenimento e l'adeguamento residenziale delle destinazioni d'uso; sono ammessi gli ampliamenti di tali edifici solo per comprovati motivi d'igiene, nella misura massima di 100 mc, purché l'ampliamento non sopravanzi il fronte esistente rispetto all'origine del vincolo, ad esclusivo uso residenziale; l'ampliamento dev'essere strettamente connesso con l'edificio esistente e non deve in alcun modo costituire una nuova unità abitativa.

8. Nelle fasce di vincolo di cui al comma 4 del presente articolo, si applicano le norme del precedente articolo 36.

9. Le funzioni di polizia idraulica sono affidate all'Autorità competente.

10. Le norme che stabiliscono dette funzioni e che ne disciplinano l'esercizio sono desunte dai provvedimenti di seguito elencati come legislazione essenziale:

dello Stato

- Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 - Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei

terreni paludosi (di fatto, applicato da sempre a tutte le acque pubbliche);

- Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche
- Regio Decreto 14 agosto 1920, n. 1285 - Regolamento per le derivazioni ed utilizzazioni di acque pubbliche
- Regio Decreto 19 novembre 1921, n. 1688 - Modificazioni di testi unici di legge 25 luglio 1904, n. 523, sulle opere idrauliche
- Decreto Ministeriale 16 dicembre 1923 - Norme per la compilazione dei progetti di massima e di esecuzione a corredo di domande per grandi e piccole derivazioni di acqua
- Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 - Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici
- Legge 18 dicembre 1951, n. 1550 - Riconoscimento delle piccole derivazioni di acqua pubblica per uso di irrigazione
- Legge 27 dicembre 1953, n. 959 - Norme modificative al testo unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici
- Legge 4 febbraio 1963, n. 129 - Piano regolatore generale degli acquedotti e delega al governo ad emanare le relative norme di attuazione
- Legge 24 gennaio 1977, n. 7 - Norme per l'aumento del limite tra grandi e piccole derivazioni di acque pubbliche per forza motrice
- Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque 4 febbraio 1977
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 dicembre 1977 - Delimitazione dei bacini idrografici a carattere interregionale in attuazione degli articoli 89 e 91 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616
- Legge 8 luglio 1986, n. 349 - Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale
- Decreto Legislativo 12 luglio 1993, n. 275 - Riordino in materia di concessione di acque pubbliche
- Legge 5 gennaio 1994, n. 36 - Disposizioni in materia di risorse idriche
- Legge 5 gennaio 1994, n. 37 - Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 marzo 1996 - Disposizioni in materia di risorse idriche
- Decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro del tesoro 25 febbraio 1997, n. 90 - Regolamento recante modalità di applicazione dell'articolo 18, comma 5, della legge 5 gennaio 1994, n. 36, in materia di risorse idriche
- Legge 3 agosto 1998, n. 267 - Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico
- Decreto del Presidente della Repubblica 18 febbraio 1999, n. 238/258 - Regolamento recante norme per l'attuazione di talune disposizioni della legge 5 gennaio 1994, n. 36, in materia di risorse idriche
- Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 258 - Disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 11 maggio 1999. n. 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'articolo 1, comma 4, della legge 24 aprile 1998, n. 128
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 147
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n° 152 - Norme in materia ambientale
- Articoli 866, 867 e 868 del codice civile.

della Regione Veneto

- Legge Regionale 16 aprile 1985, n. 33 - Norme per la tutela dell'ambiente
- Circolare Regionale 4 giugno 1986, n. 35
- Provvedimento del Consiglio Regionale 1 settembre 1989, n. 962 - Piano Regionale di risanamento delle acque
- Delibera della Giunta Regionale 3 agosto 1993, n. 3782 - Piano Regionale di risanamento delle acque. Allegato D «Norme per lo spargimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici». Approvazione delle «Linee guida per la predisposizione dei piani di concimazione»
- Delibera della Giunta Regionale 21 febbraio 1996, n. 615 - Metodica unificata per l'elaborazione della cartografia relativa all'attitudine dei suoli all'impiego agronomico di

liquami zootecnici. Approvazione Piano regionale di risanamento delle acque. Allegato “D” LR 33/1985

- Legge Regionale 27 marzo 1998, n. 5 - Disposizioni in materia di risorse idriche. Istituzione del servizio idrico integrato ed individuazione degli ambiti territoriali ottimali, in attuazione della legge 5 gennaio 1994, n. 36
- Legge Regionale 28 gennaio 2000, n. 3 - Nuove norme in materia di gestione dei rifuti
- Legge Regionale 13 aprile 2001, n. 11 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112
- Delibera della Giunta Regionale 13 dicembre 2002, n. 3637 - Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico
- Delibera della Giunta Regionale 6 giugno 2003, n. 1731 - Individuazione della classe di qualità ambientale dei corpi idrici regionali significativi
- Delibera della Giunta Regionale 28 novembre 2003, n. 118/CR - Designazione delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
- Delibera della Giunta Regionale 6 agosto 2004, n. 2434 - Base conoscitivo per il piano di tutela delle acque
- Delibera della Giunta Regionale 29 dicembre 2004, n. 4453 - Adozione del piano di tutela delle acque. Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici significativi
- Delibera della Giunta Regionale 10 maggio 2006, n. 1322 - Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici
- Delibera della Giunta Regionale 19 giugno 2007, n. 1841 - Compatibilità idraulica
- Delibera del Consiglio Regionale 27 giugno 2007, n. 48 - Approvazione del Piano di Assetto Idrogeologico
- Delibera della Giunta Regionale 24 luglio 2007, n. 94 - Piano di tutela delle acque. Osservazioni. Trasmissioni al Consiglio
- Delibera della Giunta Regionale 24 luglio 2007, n. 2267 - Piano di tutela delle acque. Norme tecniche di salvaguardia
- Delibera della Giunta Regionale 11 settembre 2007, n. 2684 - Piano di tutela delle acque. Precisazioni
- Delibera della Giunta Regionale 11 marzo 2008, n. 574 - Piano di tutela delle acque
- Delibera della Giunta Regionale 20 dicembre 2008, n. 4261 - Piano di tutela delle acque
- Delibera della Giunta Regionale 6 settembre 2009, n. 2948 - Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici,

oltre alle

- Linee guida per gli interventi di prevenzione dagli allagamenti e mitigazione degli effetti; commissario delegato per l’emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 - 3 agosto 2009

della Provincia di Treviso

- Linee guida in materia di impianti di depurazione, di scarichi, di acque meteoriche, di dilavamento dei piazzali industriali, di aziende agricole.

11. Oltre alle norme di compatibilità idraulica, allegate alle presenti NTO, per formarne parte integrante e sostanziale, si applicano, in tutto il territorio comunale, le norme che seguono:

- dovranno essere previsti adeguati rialzi delle aperture al piano terra degli edifici rispetto al piano campagna, a salvaguardia degli eventuali piani interrati;
- si dovrà attivare lo smaltimento delle acque meteoriche tramite pozzi drenanti/disperdenti, o, in alternativa, realizzazione di sistemi di invaso e laminazione;
- per garantire un effettivo riempimento degli invasi e per un’efficace modulazione delle portate si deve realizzare un manufatto di controllo in grado di scaricare una portata massima di 10 l/s/ha;
- lo svuotamento degli invasi deve avvenire preferibilmente a gravità, attraverso scarichi di fondo;
- dovranno essere adottati adeguati dispositivi per la salvaguardia della risorsa idrica (dissabbiatori e disoleatori);
- le acque provenienti dai tetti dei nuovi fabbricati possono essere smaltite in pozzi perdenti,

dotati di scarico di troppo pieno nella rete di scolo superficiale;

- si dovranno realizzare adeguati sistemi di drenaggio delle acque meteoriche per le aree pavimentate;
- è vietata la copertura dei corsi d'acqua (articolo 115 del Dlgs 152/2006), salvo per eventuali interventi pubblici, autorizzati dall'Autorità Idraulica.
- è vietata qualsiasi alterazione dei tracciati e delle sezioni dei corsi d'acqua, dei canali, delle canalette e dei fossati esistenti; le rive e le sponde dei predetti corsi d'acqua, canali e fossati non devono essere rivestite con materiali non naturali;
- al fine di non restringere od ostacolare il normale deflusso delle acque, sono vietate le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne, ad esclusione delle opere necessarie alla tutela dell'integrità degli argini, attuate con tecnica propria dell'ingegneria naturalistica;
- la funzionalità dei corsi d'acqua, dei canali e dei fossati sarà mantenuta con operazioni periodiche di pulizia e manutenzione;
- la realizzazione di accessi alle abitazioni, qualora necessaria, sarà garantita con la posa in opera di manufatti "a ponte" aventi una larghezza massima, sul corso d'acqua, di ml 6,00;
- per l'impianto di alberi, siepi e arbusti in prossimità dei corsi d'acqua, fossi e canali, si applicano le direttive e le distanze imposte dall'Autorità competente;
- per la realizzazione di recinzioni di qualunque genere dev'essere garantito comunque il passaggio lungo l'argine per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei soggetti preposti; sono pertanto vietate le recinzioni di qualsiasi tipo poste a distanza inferiore a ml 6,00 dal ciglio del corso d'acqua, canale o fosso;
- è vietato realizzare opere o accumulare materiale in alveo che impediscano il regolare deflusso delle acque, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere;
- i fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa dovranno essere risezionati a cura e spese dei proprietari, sentita l'Autorità competente;
- le pavimentazioni di aree scoperte dovranno avere superfici permeabili o filtranti che consentano il rallentamento dei deflussi verso la rete superficiale di scolo;
- le acque meteoriche provenienti da strade e piazzali devono essere trattate con adeguati sistemi di disoleazione e sedimentazione;
- le aree verdi poste a valle di superfici urbanizzate o da urbanizzare saranno destinate alla laminazione delle portate di piena, curandone il collegamento funzionale con i manufatti modulatori di portata;
- dovrà essere assicurata la manutenzione periodica dei fossati e delle scoline stradali, dall'emissario fino al corso d'acqua principale, con lo sfalcio periodico della vegetazione e la rimozione del fogliame o di altri materiali di deposito, per evitare l'interramento della rete idrica di competenza privata;
- si dovrà dare continuità alla rete di deflusso delle acque, mediante la costruzione di idonei manufatti, per evitare sbarramenti alle vie di deflusso con conseguenti ristagni d'acqua; dovranno essere evitati cambi di sezione e realizzati raccordi fra i vari componenti che non determinino strozzature;
- laterali alle nuove strade devono essere realizzate opportune scoline e opportuni manufatti di attraversamento, dimensionati in modo da essere facilmente ispezionabili e da ridurre il rischio di intasamento;
- la rete per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere indipendente da quella dalle acque nere;
- le acque meteoriche di prima pioggia (5 millimetri) provenienti da piazzali di insediamenti produttivi e per deposito di materiali dovranno essere avviate a depurazione prima dell'immissione nella rete di bonifica.

12. Sono indicate in grafia di PI le zone a rischio idraulico e idrogeologico disciplinate dal successivo articolo 43.

13. Si prescrive inoltre quanto segue:

- in ciascuno degli ambiti residenziali e produttivi nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un PUA, dovrà essere realizzato un invaso equivalente, il cui volume sarà calcolato come prodotto della variazione del coefficiente udometrico dallo stato precedente a quello successivo l'intervento, moltiplicato per la superficie territoriale dell'intervento e

moltiplicato per il tempo di corrivazione, con un minimo di 540 mc/ha; il volume compensativo d'invaso potrà essere realizzato mediante il sovradimensionamento della rete delle acque bianche e con l'escavo di fossi di guardia;

- indipendentemente dall'estensione dell'area di cui si manifesti una modifica del coefficiente di deflusso o un aumento della superficie impermeabilizzata per effetto della realizzazione di PUA residenziali e produttivi, i volumi di invaso e le opere di restituzione devono essere tali da garantire, per tutta la durata di un evento meteorico considerato critico, il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata confrontabile con quella di un terreno agricolo interessato dal medesimo evento meteorico; la restituzione delle acque nella rete di bonifica dovrà essere realizzata con bocche tassate aventi la portata massima di 10 l/s per ha di superficie urbanizzata;
- il relazione all'espansione a destinazione produttiva prevista a ridosso della zona a rischio idraulico n. 5 dovrà essere adottato un volume di invaso compensativo specifico minimo di 540 mc/ha di superficie lottizzata;
- dovrà essere richiesto il parere idraulico all'Ente competente (Consorzio di Bonifica o Genio Civile) per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione, unitamente ad una relazione idraulica per la giustificazione delle soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti dell'invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati quali volumi di laminazione, pozzi perdenti, …
- qualora le aree di trasformazione ricadano all'interno dei perimetri di rischio idraulico secondo il PAI sono da ritenersi valide le considerazioni relative alle Norme di Attuazione dello stesso Piano di Assetto Idrogeologico.

articolo 39 - <u>VIABILITÀ VEICOLARE E CICLOPEDONALE</u>

1. È indicata in grafia di PI la viabilità veicolare e ciclopedonale esistente e prevista, con le aste e i nodi da riqualificare e le intersezioni da riorganizzare.

2. Sono indicate altresì le fasce di rispetto, definite dal DLgs 30 aprile 1992, n° 285, dal DPR 16 dicembre 1992, n° 495 e dal DPR 26 aprile 1993, n° 147 e indicate in grafia di PI; eventuali discordanze fra i decreti, le Ds della tabella che segue, le presenti NTO e le tavole di PI s'intendono risolte a favore della fascia di rispetto più estesa.

3. Con riferimento al DPR 16 dicembre 1992, n° 495 si danno le seguenti classificazioni delle strade ricadenti nel territorio comunale:

   - **tipo A . autostrade -** non è classificata in questa categoria alcuna strada;
   - **tipo B . strade extraurbane principali** - non è classificata in questa categoria alcuna strada;
   - **tipo C . strade extraurbane secondarie** - è classificata in questa categoria la SP 102 "Postumia Romana";
   - **tipo D . strade urbane di scorrimento** - non è classificata in questa categoria alcuna strada;
   - **tipo E . strade urbane di quartiere** - sono classificate in questa categoria tutte le strade urbane, comprese le vicinali, interne ai perimetri delle ZTO A, B, C, D del PI, esistenti e previste;
   - **tipo F . strade locali** - sono classificate in questa categoria la SP 55 "di Volpago", la SP 56 "di Arcade", la SP 79 "delle Cave" e tutte le altre strade extraurbane non vicinali esterne ai perimetri delle ZTO A, B, C, D del PI, esistenti e previste;
   - **tipo G . strade vicinali** - Sono classificate in questa categoria tutte le strade extraurbane vicinali, così formalizzate con atto pubblico, esterne ai perimetri delle ZTO A, B, C, D del PI, esistenti e previste.

4. Con riferimento al medesimo decreto, si applicano le seguenti Ds, nel rispetto del precedente comma 2:

	TIPO C	TIPO E	TIPO F	TIPO G
FUORI DAI CENTRI ABITATI E COMUNQUE NELLE ZTO E	**30**	**20**	**20**	**10**
NELLE ZTO DIVERSE DA E (A, B, C, D, F)	**si applicano le norme di zona**			

5. In corrispondenza dei sedimi delle nuove strade è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti sopra e sotto suolo, nonché qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali, sia all'aperto, sia sotto tettoie precarie.

6. Per gli edifici esistenti e legittimi ubicati nelle fasce di rispetto, sono consentite le seguenti opere:

   a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del DPR 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco;
   b) demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente, purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario;
   c) attraverso specifiche schede di intervento stabilite dal PI o mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'Art. 28bis del DPR 380/2001, ampliamento in misura non superiore al 20% del volume esistente, necessario per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tale ampliamento sia realizzato sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comporti, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs 285/1992 e smi, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.

7. Per la costruzione degli accessi stradali si applicano le disposizioni dell'articolo 46 del DLgs 495/1992.

8. In fregio alle strade di tipo "C", "E" e "F", si applica la disciplina del Piano di classificazione acustica.

9. In fregio alle strade di tipo "C", "E" e "F", la realizzazione di nuovi passi carrai o la modifica di quelli esistenti, è consentita purchè rispetti le norme del Codice della Strada.

10. Per tutta l'estensione della SP 102 "Postumia Romana", Ds dev'essere non minore di 20,00 ml; ogni previsione di nuove intersezioni sulla SP 102 "Postumia Romana" o di modifica d'intersezioni esistenti dovrà trovare soluzione progettuale condivisa con gli enti gestori delle infrastrutture coinvolte.

11. Per gli impianti di distribuzione di carburante, ammessi nelle fasce di rispetto, si applicano le norme del DLgs 11 febbraio 1998, n° 32 e della DCRV 18 febbraio 1998, n° 3.

12. Le costruzioni interrate devono rispettare una Ds minima di 2,50 ml; il titolare del diritto di costruire tali volumi interrati s'impegna a non richiedere il relativo valore in caso di esproprio.

articolo 40 - ELETTRODOTTI E GASDOTTI

1. Sono indicate in grafia di PI le fasce di rispetto tecnologico degli elettrodotti.

2. Si applicano in queste fasce le norme della legge 22 febbraio 2001, n° 36, il DPCM 8 luglio 2003 e il DM 29 maggio 2008.

3. Nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione e i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono consentiti:

   - aree verdi attrezzate e aree di gioco per l'infanzia;
   - ambienti abitativi;
   - ambienti scolastici;

- asili nido e scuole per l'infanzia;
- ospedali.

4. Sono ammessi usi diversi, compatibilmente con le norme vigenti, purché l'eventuale presenza di persone non superi il limite delle quattro ore giornaliere.

5. Per gli edifici residenziali esistenti e legittimi, stabilmente abitati al 31 gennaio 2000, sono ammessi i seguenti interventi, ad uso esclusivamente residenziale:

   - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
   - dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne esistenti,

   a condizione che gli interventi non comportino l'aumento delle unità immobiliari e l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'elettrodotto da cui ha origine il rispetto.

6. *stralciato*

7. Sono indicate in grafia di PI le fasce di rispetto tecnologico del gasdotto.

8. Ogni operazione diversa dalla normale conduzione dei fondi agricoli dev'essere preventivamente autorizzata dall'ente gestore.

articolo 41 - CIMITERI

1. Le zone di rispetto cimiteriale, definite dal TU delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265, della legge 1 agosto 2002, n° 166 e dall'Art. 41 della LR 11/2004, sono indicate in grafia di PI.

2. Nelle zone di rispetto cimiteriale sono vietate le nuove costruzioni, salvo quelle strettamente funzionali al cimitero.

3. Sono ammessi gli interventi di cui al DPR 10 settembre 1990, n° 285 "Regolamento di polizia mortuaria".

4. Sono consentiti altresì interventi di recupero degli edifici medesimi, nonché interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della superficie totale utile lorda.

5. Nelle porzioni di territorio comprese tra la fascia ridotta e quella allargata (200 metri) si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'articolo 41, comma 4 bis della Legge Regionale n. 11/2004.

articolo 42 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

1. La cartografia del PI individua gli impianti esistenti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

2. In prossimità dei suddetti impianti e per l'installazione di quelli nuovi, devono essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

   - DPCM 08/07/2003;
   - DLgs 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche);
   - LR 9 luglio 1993, n° 29.

3. Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni e incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedirne od ostacolarne in modo non giustificato l'insediamento, sono in ordine di importanza i seguenti:

   a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli

impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido e in corrispondenza delle aree sensibili; su aree caratterizzate da particolare densità abitativa; in presenza di infrastrutture e servizi ad elevata intensità d'uso; in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;

b) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni e incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
c) escludere la localizzazione di impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni, oltre che in termini di consumo o alterazione delle risorse territoriali e ambientali;
d) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti.

4. Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PI.

TITOLO QUARTO - ALTRE ZONE

articolo 43 - AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

1. Sono indicate in grafia di PI le aree ricomprese nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza approvato con DCR 48/2007.

2. La mancata indicazione nel PI di ambiti e immobili, disciplinati dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti e immobili, compresa quella di salvaguardia.

3. L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico abroga la cogenza della relativa disciplina.

4. Analogamente, l'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, comprese le eventuali modifiche, comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI.

5. Nelle aree del primo comma, si devono rispettare la disciplina del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le relative norme di salvaguardia.

articolo 44 - AREE CON FRAGILITÀ GEOLOGICA

1. Sono indicate in grafia di PI le aree con fragilità geologica.

2. Per le aree geologicamente "idonee a condizione", l'edificazione è subordinata alla verifica e al rimedio delle cause di fragilità e di rischio; sicché tutti gli interventi devono essere preventivamente approvati dall'Autorità Idraulica; valgono in particolare le seguenti prescrizioni:

   - area 1A e area 1B - località Morganella: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale di riporto utilizzato per la colmatazione dell'area;
   - area 2 - località Schiavonesca, e area 3 - località via Casette: si deve assicurare la manutenzione, la pulizia e l'eventuale ricalibratura dei fossati esistenti, nonché il periodico sfalcio della vegetazione in esubero sulle sponde;
   - area 4 - località via Volpago Sud: si devono prevedere interventi di mitigazione rivolti al periodico sfalcio delle rive e alla pulizia e manutenzione dei canali irrigui della zona, al ripristino di fossati interrati lungo il ciglio stradale, alla manutenzione del manto stradale con realizzazione di pendenze per lo sgrondo delle acque della carreggiata verso i fossati laterali, al controllo ed eventualmente alla sistemazione dei passaggi su canali e fossati (tombinamenti o accessi carrai), evitando restringimenti della sezione di deflusso; oltre alle norme di polizia idraulica del precedente articolo 38 si devono prevedere adeguate casse

di laminazione per assicurare l'invarianza idraulica e ridurre il rischio idraulico; gli interventi di quest'area debbono essere preceduti da uno studio di fattibilità e da un piano organico di interventi strutturali per la regimazione idraulica finalizzata alla concreta riduzione delle situazioni di criticità; lo studio di fattibilità e il piano organico debbono essere approvati dall'Autorità Idraulica;

- area 5 - località Barucchella, e area 6 - località Case Biscaro - Le Ortazzelle: si deve assicurare la manutenzione, la pulizia e l'eventuale ricalibratura dei fossati esistenti, nonché il periodico sfalcio della vegetazione in esubero sulle sponde;
- area 7 - torrente Giavera, per una fascia di circa 1,5 km che ne costeggia il tratto terminale e Borgo di Fontane, e area 8 - torrente Giavera, per una fascia di circa 1,0 km che ne costeggia il tratto iniziale: si devono garantire lo sfalcio delle rive e la pulizia dell'alveo; per i tratti su cui non è stato eseguito alcun intervento si applicano le prescrizioni di sistemazione idraulica del "Piano Generale di Bonifica - verifica e ricalibratura della rete di bonifica Torrente Giavera" del 1991, con l'eventuale ampliamento e approfondimento delle sezioni, l'eliminazione delle strozzature e l'armonizzazione delle pendenze per evitare restringimenti e rallentamenti nella direzione del deflusso; si deve altresì curare la manutenzione idraulica del canale scolmatore che collega il torrente al bacino di accumulo; in particolare devono essere assicurati gli interventi periodici di taglio degli alberi e dei cespugli e di sfalcio delle rive, la rimozione di materiale di riporto trasportato dalla corrente e degli eventuali ostacoli e ostruzioni al deflusso;
- area 9 - via Antiga sud: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale di riporto utilizzato per la colmatazione dell'area;
- area 10 - ex "discarica" comunale: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale utilizzato per la colmatazione dell'area e dev'essere previsto un piano di caratterizzazione del terreno;
- area 11 - Veneta Strade: devono essere verificati lo spessore e la consistenza del materiale di riporto utilizzato per la colmatazione dell'area; gli interventi in quest'area debbono essere preceduti dallo studio e dal piano di cui all'area 4, con le medesime finalità e procedure.

3. Nelle aree geologicamente non idonee non è ammesso alcun intervento diverso dalla normale conduzione dei fondi agricoli e dalle opere di ricomposizione ambientale; sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, senza aumento di volume; le medesime aree possono essere destinate a parcheggio.

articolo 45 - CAVE

1. Il PI individua la cava cosiddetta "Morganella" e le relative fasce di rispetto.

2. Fino alla dismissione dell'attività estrattiva e all'attuazione della ricomposizione ambientale ai sensi della LR 7 settembre 1982, n° 44, sono ammesse solo le operazioni autorizzate dalla Regione.

3. Alla scadenza della concessione di sfruttamento delle risorse naturali, la ricomposizione ambientale deve prevedere l'utilizzazione dell'ambito come parco urbano, con adeguate attrezzature d'interesse collettivo.

articolo 46 - AMBITO NATURALISTICO D'INTERESSE REGIONALE

1. Il PI individua un frammento di ambito naturalistico d'interesse regionale al margine sudest del territorio comunale.

2. Quell'ambito è destinato alla formazione di un parco urbano, per il quale si applicano le norme del precedente articolo 34 per le ZTO "Fc".

3. Nel frattempo sono ammessi in quell'ambito esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti legittimi.

articolo 47 - PARCHI PUBBLICI E PRIVATI

a - parchi pubblici

1. Il PI indica in grafia i parchi pubblici, come ZTO “Fc”.

2. Si applicano le norme del precedente articolo 34 per le ZTO “Fc”.

b - parchi privati

1. Le zone a parco privato, rappresentate in grafia di PI, sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente, nonché alla protezione degli edifici storico-testimoniali e degli edifici pregevoli, vincolati, di cui al precedente articolo 37, e non vincolati di cui al successivo articolo 54.

2. Per l'arredo delle aree sono prescritti la conservazione, la manutenzione, la tutela e il restauro degli elementi arborei e arbustivi esistenti e compatibili, secondo le prescrizioni dell’articolo 22.c del Prontuario.

3. In particolare:

   - devono essere salvaguardati la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all’ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
   - devono essere mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l’integrità e le relazioni con l’intorno (parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone e fossati);
   - dev’essere favorita l’eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua, per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio;
   - eventuali aree edificabili previste dal PI e ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo dovranno essere riconsiderate, attivando forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti.

articolo 47bis - <u>VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ AI SENSI DELL'ART. 7 LR 4/2015 - Aree Verdi</u>

1. Il PI individua le aree sottoposte a vincolo di inedificabilità, ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015, a seguito della riclassificazione delle aree edificabili, con la finalità di contenimento del consumo del suolo.

2. Le aree di cui al presente articolo sono inedificabili e non concorrono alla determinazione degli indici di edificabilità. In tali aree non sono ammesse operazioni di trasformazione edilizia e urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici o attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo e perequativo).

3. Le aree devono essere mantenute a cura e spese dei proprietari, in particolare per quanto concerne le alberature e le sistemazioni e verde.

articolo 48 - <u>PERCORSO NATURALISTICO</u>

1. È indicato in grafia di PI un percorso naturalistico in prossimità del torrente Giavera, in parziale attuazione del corridoio ecologico previsto dal PTCP.

2. Il Comune promuove un accordo con i Comuni e le altre Amministrazioni Pubbliche interessate, in relazione all’articolo 7 della LR 11 e con i proprietari delle aree, al fine di valorizzare lo sviluppo delle attività agricole e delle altre attività ad esse direttamente collegate, nel rispetto del paesaggio e l’ambiente.

articolo 49 - <u>RETE ECOLOGICA</u>

1. Sono indicati in grafia di PI:

   - i corridoi ecologici principali e secondari (areali):
     corrispondono prevalentemente all'ambito fluviale del torrente Giavera (corridoio ecologico principale) ed all'area lungo Via Antiga e la cava Morganella; comprendono inoltre altre aree ubicate lungo i confini Nord e Sud del territorio comunale.
   - i corridoi ecologici secondari (lineari):
     rappresentano la rete di canali irrigui caratterizzata da un certo grado di naturalità residua lungo le sponde (presenza di vegetazione acquatica, spondale, siepi, etc.)
   - le isole ad elevata naturalità:
     comprendono i parchi privati di cui all'art. 47, lettera b
   - le fasce tampone:
     costituiscono aree di protezione mirate a ridurre la pressione antropica nei confronti dei corridoi ecologici principali e secondari.

Disposizioni generali

2. Nelle aree della rete ecologica sono ammessi:

   - la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione oppure con opere infrastrutturali;
   - la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
   - la riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
   - la gestione forestale e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
   - gli interventi per il mantenimento dei prati stabili e dei pascoli;
   - la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
   - la realizzazione di siepi e fasce boscate;

   secondo gli indirizzi previsti dal "Prontuario per la qualità ambientale e la mitigazione ambientale" e dal "Prontuario del Verde".

3. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti e legittimi.

4. In tali aree non sono consentite:

   - le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere (essendo invece incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio);
   - l'illuminazione dei sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati e a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
   - la formazione di nuovi sentieri con materiali non compatibili con l'ambiente circostante.

Disposizioni particolari per i corridoi ecologici

5. Nei corridoi ecologici è vietata qualsiasi nuova edificazione anche se in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'Art. 44 della LR 11/2004.

6. È consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di strutture agricolo produttive esistenti e legittime, con il rispetto delle norme di cui al precedente articolo 33, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (IRA).

Disposizioni particolari per le isole ad elevata naturalità

7. Si applicano le norme di cui all'art. 47, lettera b.

Disposizioni particolari per le fasce tampone

8. Nelle fasce tampone la nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minor valenza ambientale, previa relazione di compatibilità ambientale dell'opera con lo stato dei luoghi, e non dovrà interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

9. La nuova edificazione e l'ampliamento destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla LR 11/2004 e dal precedente Art. 33 delle presenti NTO.

TITOLO QUINTO - INDICAZIONI PUNTUALI

articolo 50 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI RILEVANTI

1. Il PI individua gli allevamenti zootecnici rilevanti esistenti, per i quali si applicano le norme del Regolamento d'Igiene e del Regolamento di Polizia Rurale.

2. Si applicano altresì le norme del DLgs 3 aprile 2006, n° 152 e quelle derivanti dalla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, dal DM 7 aprile 2006, nonché dalle DGR 2495/2006 e 2439/2007.

3. Agli allevamenti zootecnici in zona impropria sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria.

4. Secondo le disposizioni del DLgs 11 maggio 1999, n° 152 e della vigente normativa regionale in materia, il Responsabile dell'Igiene Pubblica prescrive le provvidenze necessarie e sufficienti per adeguare gli allevamenti esistenti alle vigenti disposizioni di legge.

5. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione di tali provvidenze, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente, a spese dell'interessato, con le procedure del RE.

6. Nuovi allevamenti possono essere autorizzati esclusivamente in zona agricola, nel rispetto del precedente articolo 33.

7. Qualunque intervento diverso da manutenzione ordinaria e straordinaria dev'essere accompagnato dall'impianto di adeguata quinta arborea di separazione dell'allevamento dalle zone residenziali più prossime.

Fasce di rispetto

8. Il PI individua e definisce delle specifiche schede riguardanti i seguenti allevamenti:

   - 01 Graziotto Gianluca
   - 02 Tonon Renata
   - 03 Cavallin Lino
   - 04 Trentin Aldo
   - 05 Pastrolin Domenico
   - 06 Az. Agr. Toffoli Tiziano
   - 07 Durante Michele
   - 08 Soc. Agr. La Perla di Dal Zotto & Pozzebon
   - 09 Az. avicola trevisana SNC di Cilia Bruno
   - 10 Dametto Candido
   - 11 Az. Agr. Stefani Lorenzo
   - 12 Colusso Sonia
   - 13 Troncon Giacomino
   - 14 Agricola veneta di Maria Gloria Galanti
   - 15 Tonello Assunta

e le relative fasce di rispetto determinate ai sensi della LR 11/2004 e del presente PI:
- ❑ dai limiti della zona agricola;
- ❑ dalle residenze civili sparse;
- ❑ dalle residenze civili concentrate.

9. Le schede contengono i seguenti dati ed informazioni:
   - ❑ caratteristiche azienda agricola;
   - ❑ caratteristiche allevamento;
   - ❑ documentazione fotografica;
   - ❑ individuazione cartografica
   - ❑ dati progettuali (denominazione, tipologia e classe dimensionale, distanze minime).

10. Nelle schede hanno valore:

    a) prescrittivo la parte riguardante:
       - ❑ dati progettuali (denominazione, tipologia e classe dimensionale, distanze minime);
       - ❑ individuazione cartografica.

    b) esemplificativo e informativo la parte descrittiva riguardante:
       - ❑ caratteristiche azienda agricola;
       - ❑ caratteristiche allevamento;
       - ❑ documentazione fotografica.

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

11. All'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti dalle residenze sparse e dalle residenze concentrate non sono consentite nuove costruzioni residenziali extraziendali, ed in generale tutte quelle destinate ad usi incompatibili dal punto vista igienico-sanitario con gli allevamenti.

12. Per gli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto, sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché gli ampliamenti ivi compresi quelli per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale.

13. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

articolo 51 - <u>POZZI DI PRELIEVO DI ACQUA POTABILE</u>

1. Sono indicati in grafia di PI i pozzi di prelievo per uso idropotabile e le relative zone di tutela assoluta e le fasce di rispetto.

2. Si applicano le disposizioni del DLgs 152/2006.

3. 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 10 metri di raggio dal punto di captazione, dev'essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.

4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta per un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, ai sensi del citato decreto, la Regione può disciplinare diversamente il raggio dell'area di rispetto, la costruzione di strutture e l'esercizio di attività.

5. All'interno della suddetta zona di rispetto sono vietate le strutture e le attività che seguono:

   a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
   b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
   c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione, che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
   d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
   e) aree cimiteriali;
   f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
   g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
   h) gestione dei rifiuti;
   i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
   j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
   k) pozzi perdenti;
   l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

articolo 52 - <u>ATTREZZATURE E IMPIANTI SPECIALI</u>

1. Sono indicate in grafia di PI le aree destinate ad attrezzature e impianti speciali, pubbliche e private.

2. I parametri urbanistici ed edilizi sono determinati dalla Giunta Comunale in sede di progettazione delle opere.

articolo 53 - <u>ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA</u>

1. Il PI persegue l'obiettivo di riqualificare gli ambiti interessati da opere incongrue ed elementi di degrado, sostanzialmente coincidenti con le attività produttive in zona impropria.

2. Con una delle sigle "A", "B", "C", "D", sono indicati in grafia di PI alcuni insediamenti industriali, artigianali e commerciali localizzati in zona impropria, da confermare.

3. A ciascun edificio, indicato in grafia del PI con campitura grigia, è assegnata una categoria, alla quale corrisponde un grado di incremento percentuale della superficie coperta legittima esistente; in relazione al grado di incremento è calcolato l'ampliamento dell'attività, una tantum, che non deve comunque superare i 500 mq di superficie totale utile lorda; per gli edifici contrassegnati con asterisco si assume la superficie coperta esistente alla data di adozione del PI e, per tutti gli altri senza asterisco, la superficie coperta esistente al primo ottobre 1983.

4. La superficie sulla quale va applicata la percentuale corrisponde alla superficie effettivamente adibita all'attività produttiva ed ai servizi relativi, con la sola esclusione di eventuali abitazioni.

5. Gli ampliamenti di attività commerciali sono disciplinati dalla normativa specifica in materia.

6. Le categorie e i gradi di incremento sono i seguenti:

   - categoria A - grado di incremento 20% (ventipercento)
   - categoria B - grado di incremento 40% (quarantapercento)
   - categoria C - grado di incremento 60% (sessantapercento)
   - categoria D - grado di incremento 80% (ottantapercento)
   - categoria E - grado di incremento 0% (zeropercento).

7. Si applicano inoltre le altezze, le distanze, ~~e~~ i distacchi e gli standard a verde alberato e parcheggi della ZTO "D".

8. L'ampliamento dev'essere rigorosamente aderente all'edificio esistente e dev'essere accompagnato da adeguate misure di mitigazione.

9. I permessi di costruire relativi agli ampliamenti consentiti dal presente articolo sono subordinati alla stipula di una convenzione redatta sulla base di uno schema deliberato dal Consiglio Comunale e nella quale sono stabiliti i tempi, le modalità, le garanzie e gli oneri per la realizzazione degli interventi.

10. Le attività artigianali, industriali e commerciali in zona impropria, indicate in grafia di PI con la sigla "E", sono mantenute allo stato di fatto; sono consentiti per esse esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

11. Allo scopo di convertire le attività produttive esistenti e legittime nelle ZTO "A", "B" e "C", ad usi compatibili con la zona nella quale ricadono, gli interventi su quegli immobili possono avvalersi di una riduzione del 30% sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione; non si applica in questi casi la perequazione urbanistica prevista dal precedente art. 13.

12. Per le categorie del precedente comma 6 è ammessa la riconversione produttiva ai sensi del DPR 447/1998, ad esclusione di nuove attività commerciali come definite nel precedente articolo 19.4.b3.

13. Nelle ZTO "E" è ammesso il recupero a residenza o ad attività turistico/ricettive e di agriturismo dei volumi esistenti e legittimi di cui al presente articolo non maggiori di 1200 mc.; il recupero deve avvenire esclusivamente mediante opere di ristrutturazione edilizia. Per il recupero di volumetrie maggiori dovrà essere approvato e convenzionato un progetto unitario dalla Giunta Comunale, con la previsione di accessi, servizi, verde e parcheggi.

14. È comunque ammessa la demolizione anche totale delle attività di cui al presente articolo, ancorché non rientranti nel comma 2, con la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto dal precedente articolo 14.

15. Preliminare alla formazione del credito, dev'essere approvato il progetto di rilocalizzazione in area propria e con la puntuale proposta di sistemazione dell'area dismessa.

16. La demolizione del volume improprio dev'essere garantita mediante adeguata fidejussione d'importo pari al valore delle opere da demolire.

17. È consentita la rilocalizzazione di volumi rustici esistenti legittimi da zona impropria a ZTO "E" adiacente, nel rispetto delle distanze e dei distacchi e con vincolo di destinazione, registrato e trascritto, fino all'eventuale variante del PI.

18. Fra gli interventi consentiti dal presente articolo non sono ammessi ampliamenti ad edifici esistenti tramite collegamenti artatamente realizzati.

19. Nel caso in cui il grado di incremento percentuale indicato al precedente comma 3 comporti un ampliamento superiore a quello previsto dall'indice di ZTO, quest'ultimo non sarà più applicabile. La consistenza dei fabbricati esistenti va sempre considerata ai fini del rispetto dell'indice di ZTO.

articolo 54 - <u>EDIFICI DI VALORE STORICO E TESTIMONIALE ANCORCHÈ NON VINCOLATI</u>

1. Con perimetro nero e i numeri "1", "2" e "3", corrispondenti alle categorie di cui al precedente articolo 17, sono indicati in grafia di PI gli edifici di valore storico-testimoniale, ancorché non vincolati.

2. Si applicano a quegli edifici le norme del precedente articolo 18; si applicano alle relative aree scoperte di pertinenza le norme del precedente articolo 47.

3. È consentita la ristrutturazione edilizia, con le destinazioni d'uso residenziali di cui al

precedente articolo 19.4.a.

PARTE QUINTA - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

TITOLO UNICO

articolo 55 - TIPOLOGIE

1. Si applicano nelle ZTO “A” e, per quanto possibile, nell’intero territorio comunale, le norme tipologiche di cui al precedente articolo 29.12.

2. L'indicazione di sagoma limite in grafia di PI ha il significato di involucro geometrico entro il quale devono essere collocati i volumi massimi ammessi; essa prevale sulle altre indicazioni relative alle distanze e ai distacchi.

articolo 56 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1. Portico: è definito alla voce “16”, lett. C), Allegato “B” del RE.

2. Porticato: è definito alla voce “39”, Allegato “A” del RE.

3. Volume tecnico: è definito alla voce “39”, Allegato “A” del RE.

4. Loggia: è definita alla voce “37”, Allegato “A” del RE.

5. Terrazza: è definita alla voce “40”, Allegato “A” del RE.

6. Balcone (o Poggiolo): è definito alla voce “35”, Allegato “A” del RE.

7. Pompeiana: è definita alla voce “2”, lett. A), Allegato “B” del RE.

articolo 57 - COSTRUZIONI A CONFINE

1. È ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme precedenti e del successivo articolo 59, l'edificazione a distanza dai confini inferiore al valore minimo indicato nelle norme di zona, attraverso specifico accordo sottoscritto dai proprietari dei fondi confinanti con atto regolarmente registrato e trascritto, pur restando inderogabili le distanze tra i fabbricati, specificate nelle norme di zona.

2. In particolare, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e quindi a distanza zero dal confine, è consentita nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, relativo ad un unico volume edilizio, a condizione che sia sottoscritto da entrambi i confinanti.

articolo 58 - CONFINI DI ZONA

1. Non è ammessa alcuna compensazione di tipologie e volumi per lotti ricadenti in ZTO a diversa destinazione, fatte salve le ZTO “B” e “C”.

2. Qualsiasi nuova edificazione in ZTO “A”, “B”, “C”, “D”, “E” deve rispettare una distanza minima di ml 5,00 dai limiti delle limitrofe ZTO di tipo “F” di cui al precedente articolo 34.

articolo 59 - ACCORPAMENTO DI VOLUMI

1. È sempre ammessa la demolizione e l’accorpamento di volumi esistenti legittimi, nel rispetto delle distanze e dei distacchi di zona; il nuovo sedime dev’essere individuato nell’area di stretta pertinenza dei volumi demoliti; si applicano comunque le norme di zona.

2. Si applicano le norme del precedente articolo 57.

articolo 59 bis – MANUFATTI PARTICOLARI.

Sono ammesse, in tutte le zone territoriali omogenee di tipo “A”,“B”,”C”,“E” le pompeiane (secondo la definizione di cui alla voce “2”, lett. A), Allegato “B” del RE).

Le casette in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino sono ammesse secondo le modalità stabilite alla voce “3”, lett. A), Allegato “B” del RE.

articolo 59 tris - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

In relazione alla LR 22 gennaio 2010, n° 10 e alla DGR 2 marzo 2010, n° 453, in materia di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, sono vietati gli impianti fotovoltaici a terra di potenza maggiore di 20 Kw, nonché gli impianti solari termici a terra di dimensione superiore a 30 metri quadrati.

articolo 59 quater – MODESTE DIFFORMITÀ PER EDIFICI ULTIMATI ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI FABBRICAZIONE

Per gli edifici a destinazione residenziale e commerciale ultimati alla data di approvazione del Piano di Fabbricazione, qualora vengano rilevate modeste difformità rispetto al titolo edificatorio ai parametri di altezza, volume e superficie coperta, il Comune, tenuto conto del notevole lasso di tempo trascorso fra la realizzazione delle opere in modesta difformità e l’accertamento delle stesse, nel valutare l’applicazione del potere sanzionatorio terrà in considerazione anche l’eventuale buona fede, ovvero l’affidamento maturato in capo ai soggetti proprietari dei predetti beni immobili; le eventuali relative sanzioni saranno quelle prescritte dalla normativa vigente all’epoca dell’abuso (cfr. sentenza CdS 5158/2013).

articolo 59 quinquies – PRESCRIZIONI NORMATIVE IN MATERIA SISMICA

1. **Premessa**
   a) Tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali nel territorio comunale di Ponzano Veneto, dovranno essere progettati adottando criteri antisismici di cui al D.M. 14.01.2008 (NTC 2008) e alle eventuali ss.mm.ii. relative agli argomenti specifici.
   b) La carta di microzonazione sismica di secondo livello, basata su fattori di amplificazione elaborati con abachi e metodi semplificati, deve essere utilizzata come approccio per inquadrare la possibile risposta sismica locale e per progettare la tipologia di indagini necessarie in sede esecutiva.
   c) La scelta della tipologia e metodologia di indagine dovrà essere commisurata all’importanza dell’opera e, in ogni caso, dovrà essere adeguatamente motivata.

2. **Modalità di applicazione degli approfondimenti a norma del DM 14.01.2008 (NTC 2008)**
   Il D.M. 14.01.2008, al paragrafo 2.4.2 “Classi d’uso”, in presenza di azioni sismiche e con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, suddivide le costruzioni in quattro classi d’uso definite in base alla frequentazione, alla funzione, alle attività e all’utilizzo.
   Su tutto il territorio comunale dovranno essere effettuate le indagini e gli studi indicati di seguito.
   a) Classe I: costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.
      Prescrizioni: per queste costruzioni, in funzione dell’ubicazione e della tipologia, potranno essere utilizzati i dati e le informazioni sismiche contenuti nello studio di microzonazione sismica, oppure eseguite indagini come illustrato per gli edifici in classe II.
   b) Classe II: costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l’ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l’ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in classe d’uso III o in classe d’uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di

emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.

Prescrizioni: per queste costruzioni si prevede l'esame dei dati e delle informazioni sismiche contenuti nello studio di microzonazione sismica e, quindi, l'applicazione di metodi semplificati per valutare l'amplificazione sismica locale.

Tipologie di indagine: per l'applicazione dei metodi semplificati si riporta rimanda a quanto indicato dal D.M. 14.01.2008 al paragrafo 3.2.2 "ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, bisogna valutare l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi, come indicato nel paragrafo 7.11.3, in assenza di tali analisi, per la definizione dell'azione sismica si può fare riferimento ad un approccio semplificato, che si basa sull'individuazione di categorie di sottosuolo di riferimento (tabelle 3.2.II e 3.2.III)".

Come è noto, la definizione delle categorie di sottosuolo avviene attraverso la determinazione della velocità equivalente Vs_{30}; a questo proposito la normativa poco dopo recita: "la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio è fortemente raccomandata". Pertanto, la determinazione della velocità delle onde di taglio Vs, dovrà essere fatta utilizzando **indagini sismiche, in foro** (cross-hole, down-hole, cono sismico) **o in superficie** (MASW, ReMi, ESAC, sismica a rifrazione). Per le indagini in superficie sarà preferibile abbinare l'uso di tecniche attive e passive. Abbinate alle determinazioni di Vs si dovranno eseguire anche **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. Le acquisizioni e le elaborazioni di queste misure seguiranno le linee guide del Progetto SESAME.

c) Classe III: costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi. Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.

   Prescrizioni: si veda il successivo punto d), Classe IV.

d) Classe IV: costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al D.M. 5 novembre 2001, n. 6792, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica.

   Prescrizioni: per le costruzioni ricadenti nelle classi III e IV si prevede l'analisi della Risposta Sismica Locale (RSL) come indicato al paragrafo 7.11.3 del D.M. 14.01.2008 "Risposta Sismica e stabilità del sito": "Per categorie speciali di sottosuolo (tabella 3.2.III), per determinati sistemi geotecnici o se si intende aumentare il grado di accuratezza nella previsione dei fenomeni di amplificazione, le azioni sismiche da considerare nella progettazione possono essere determinate mediante specifiche analisi di risposta sismica locale. Queste analisi presuppongono un'adeguata conoscenza delle proprietà geotecniche dei terreni, da determinare mediante specifiche indagini e prove". Per l'analisi di RSL dovranno essere acquisiti i parametri necessari alla ricostruzione del modello geotecnico e sismostratigrafico del sottosuolo, con particolare attenzione alla ricostruzione della profondità e della morfologia del substrato rigido o di un deposito ad esso assimilabile. L'analisi di RSL, condotta utilizzando codici di calcolo monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali, in funzione dell'assetto strutturale del sottosuolo, dovrà articolarsi secondo quanto indicato nel paragrafo 7.11.3 del D.M. 14.01.2008, al quale si rimanda.

   Tipologie di indagine: oltre a quanto previsto dalla normativa, si sottolinea la necessità di eseguire le seguenti indagini per una corretta modellazione:

   - esecuzione di sondaggi geognostici per la definizione della successione sismostratigrafica e delle diverse "unità" geotecniche;
   - prove sismiche in foro (cross hole, down hole, cono sismico) finalizzate alla conoscenza della velocità delle onde di taglio fino ad un'idonea profondità, in funzione dell'opera in progetto e , comunque, se possibile, fino a raggiungere il "bedrock sismico";
   - prelievo di campioni di terreno e successive analisi di laboratorio per valutare la dipendenza della rigidezza e dello smorzamento del livello deformativo, e per la

determinazione, in dipendenza del legame costitutivo adottato per i terreni, dei parametri di ingresso necessari alle analisi. Le prove di laboratorio possono consistere in prove cicliche di taglio torsionale o di taglio semplice, prove di colonna risonante, prove triassiali cicliche, ecc.;

- la relazione illustrativa delle indagini dovrà contenere i grafici relativi alle misure effettuate ed alla loro interpretazione.

3. Ulteriori ambiti di applicazione delle analisi di Risposta Sismica Locale

Le analisi di Risposta Sismica Locale si dovranno applicare anche a:

a) edifici e opere elencati nella DGRV n. 3645 del 28 novembre 2003, allegati A e B e nel Decreto del capo della Protezione Civile n. 3685 del 21 ottobre 2003 (edifici e opere di interesse strategico ai fini di protezione civile e rilevanti per l'uso).

b) Aree soggetta a cedimenti differenziali per densificazione di terreni insaturi (zone di attenzione per instabilità; MS di I e II Livello del Comune di Ponzano Veneto).
Rientrano in tale area le **due discariche** ormai ricoperte, ubicate rispettivamente a nord della Via Postioma tra Via Sant'Andrà e Via dell'Indipendenza e a sud della Via Postioma lungo Via del Bellato e **due ex cave colmate** nei pressi della cava Morganella-Castagnole.
Lo scuotimento prodotto da un sisma potrebbe portare ad una compattazione ulteriore dei materiali contenuti in tali aree e a conseguenti ulteriori cedimenti in superficie.
Prescrizioni: in tali aree è da considerarsi vietato qualsiasi tipo di costruzione, a meno che un'analisi sismica di terzo livello valuti superabile l'instabilità definita nella Microzonazione simica di primo e secondo livello.

c) Area soggetta ad instabilità delle scarpate di cava e a cedimenti differenziali (zone di attenzione per instabilità; MS di I e II Livello del Comune di Ponzano Veneto).
Si tratta dell'**area di cava** Morganella-Castagnole posta ad Ovest lungo il confine con il Comune di Paese. Lungo le sue scarpate potrebbero verificarsi fenomeni di instabilità e di erosione data l'acclività delle pareti, l'attività di scavo sul fondo, che ne modifica continuamente la pendenza e la presenza della falda che influisce sulla stabilità dei terreni.
Prescrizioni: in tale area è da considerarsi vietato qualsiasi tipo di costruzione, a meno che un'analisi sismica di terzo livello valuti superabile l'instabilità definita nella Microzonazione simica di primo e secondo livello.

*****

PARTE SESTA - NORME TRANSITORIE

TITOLO UNICO

articolo 60 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E PERMESSI EDILIZI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTO

1. L'entrata in vigore delle presenti NTO comporta la decadenza degli SUA, delle concessioni e dei permessi di costruire in contrasto con le Norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del RE e siano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

2. Qualora i lavori non siano completati entro tale termine, lo SUA, la concessione e il permesso si intendono decaduti per la parte non realizzata.

articolo 61 - COSTRUZIONI ESISTENTI E CONTRASTANTI CON LE PRESENTI NTO

in tutte le ZTO

1. È ammesso il recupero dei sottotetti nei limiti della LR 51/2019, anche oltre l'altezza massima consentita, a condizione che sia integralmente mantenuto l'involucro esistente legittimo; sono comunque esclusi da questa facoltà gli edifici aventi grado di protezione "1".

nelle ZTO "B" e "E"

2. Per gli edifici residenziali esistenti legittimi nelle ZTO "B" e "E", che avessero esaurito la densità edilizia o l'indice di copertura, è ammesso un ulteriore volume di 150 mc, per una sola volta, quando siano accertati comprovati motivi di carattere igienico-sanitario e tecnologico; l'ampliamento deve rispettare le norme delle ZTO "B" (per le altezze, le distanze, i distacchi) e del RE (per le costruzioni accessorie).

3. Le sopraelevazioni devono rispettare le norme di zona.

nelle altre fattispecie

4. Abitazioni e costruzioni non residenziali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti NTO e contrastanti con esse, oltre ai casi previsti dai commi precedenti del presente articolo, non possono essere in alcun modo ampliate o modificate se non per adeguarle alle presenti NTO.

5. È ammessa per esse la sola manutenzione ordinaria.

elenco speciale

6. Tutti i permessi di costruire rilasciati secondo le disposizioni delle norme transitorie di cui al presente articolo sono annotati in un elenco speciale, allegato al registro di cui al RE.

articolo 62 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione del PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n° 1902.

*****

PARTE SETTIMA - NORME FINALI

TITOLO UNICO

articolo 63 - ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTO

1. Le presenti NTO entrano in vigore con l'efficacia del PI di cui al precedente articolo 6.

articolo 64 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti norme; sono abrogate le Norme di Attuazione previgenti, salvo per i vincoli di cui al precedente articolo 23, costituiti in relazione a quelle Norme.

articolo 65 - POTERI DI DEROGA

1. Il Responsabile del Servizio, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto dell'articolo 14 del Testo Unico, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti NTO, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

articolo 66 - VARIANTI ALLE NTO

1. Sono soggette a sola delibera consiliare:

   - le varianti ai precedenti articoli 17, 34, 53 e 54;
   - le varianti alle destinazioni di cui al precedente articolo 34.2, da una ad altra categoria di ZTO "F";
   - le varianti ai PUA che non incidono sul dimensionamento globale del Piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

articolo 67 - SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle presenti NTO si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente e dai regolamenti comunali; non è ammessa l'oblazione in via breve.

articolo 68 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative o di Piani Territoriali, che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti NTO, costituisce automatica modifica o integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti Norme.

*****

Sono allegate alle presenti NTO, come parte integrante e sostanziale, le "Norme di compatibilità idraulica".