



**REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE**

VARIANTE 6 PIANO DEGLI INTERVENTI

Estratto Norme Tecniche Operative | N.T.O.

ELABORATO

03

COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE

Sindaco

Lamberto Marini

Assessore Urbanistica

Alberto Grosso

Responsabile Area Tecnica

Geom. Giovanni Soppera


ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
CONSERVATORI della provincia di
TREVISO
PIANIFICATORE TERRITORIALE
SARA MALGARETTO
n° 2235
sezione A



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A
PIANIFICATORE TERRITORIALE
GIULIA MALASPINA
N° 3250

PROGETTAZIONE | MRM PLUS

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

(Capogruppo)

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE

DCC N..... DEL

APPROVAZIONE

DCC N..... DEL.....

NOVEMBRE 2023

ELAB. 03 ESTRATTO NORME TECNICHE OPERATIVE

LEGENDA:

modifiche / integrazioni = testo **colore rosso**

Testo eliminato = testo barrato

Omissis (.....)

Articolo 7 INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

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; i cartigli danno indicazioni vincolanti per la definizione delle Zone Territoriali Omogenee (d'ora in poi ZTO), per le densità edilizie, per gli indici di copertura e per i modi d'intervento.
2. Le tavole del PI indicano altresì le parti nelle quali è vigente un PUA approvato e convenzionato; sono PUA approvati e convenzionati, nonché ambiti di progettazione unitaria convenzionati:
 1. Salvadori - Immobiliare Capital
 2. ai Cortiletti
 3. San Francesco
 4. Crema - Barbon
 5. Maserada bassa
 6. Bresolin (progettazione unitaria)
 7. Crema - Pagotto - Immobiliare Cometa - Tommasetto (progettazione unitaria)
 8. Barbon R. e altri
 9. Barbon P. e altri
 10. Schioppalalba - Sole
 11. Sartor Guido (progettazione unitaria)
 12. Mosole
 13. Edilcantieri
 14. Zangrando - Vanzella
 15. Vanzella 1
 16. San Marco
 17. Crema
 18. Pillot – Tomasella
 19. Inox e Inox S.r.L.
3. Si applicano in ciascuno dei PUA del comma precedente le norme originarie; nei PUA produttivi le aree a verde primario assumono i parametri e le destinazioni delle ZTO D.
4. Sono PUA:
 - a. il Piano Particolareggiato - PP (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
 - b. il Piano di Lottizzazione - PL (articoli 13 e 28 della legge 1150/1942);
 - c. il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP (legge 167/1962);
 - d. il Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi - PIP (articolo 27 della legge 865/1971);
 - e. il Piano di Recupero - PR (articolo 28 della legge 457/1978);
 - f. il Piano Ambientale - PA (articolo 27 della LR 40/1984);

- g. 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. 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: qualora intendesse dotarsene, si applicherebbero le rispettive leggi citate nel precedente comma 4.
 6. I PR e i PL sono affidati all'iniziativa privata; possono essere di iniziativa pubblica, previa delibera consiliare.
 7. In fase di progettazione dei PUA, sono consentite limitate modifiche ai perimetri indicati nelle tavole del PI, in modo tuttavia che il perimetro del PUA non differisca più del 5% dal perimetro indicato nel PI.
 8. Fino all'approvazione dei PUA, nelle parti di territorio in cui sono obbligatori sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici colà eventualmente esistenti e legittimi; sono ammessi altresì gli interventi sugli edifici protetti di cui ai successivi articoli 18 e 19, con il rispetto rigoroso delle discipline relative ai gradi di protezione.
 9. Per tutti i PUA è obbligatorio il parere preventivo delle Autorità Competenti.
 10. Sono indicati nelle tavole del PI sei ambiti bisognevoli di riqualificazione e perciò soggetti a un Piano di Recupero obbligatorio; si applicano ai PR le norme di zona; non è ammesso l'atterraggio dei crediti edilizi all'interno dei PR; i carichi totali massimi di cubatura ammessi sono i seguenti: per il PR1, 3.300 mc; per il PR2, 3.300 mc; per il PR3, 3.300 mc; per il PR4, 3.600 mc, con l'obbligo di sistemazione del tratto stradale antistante di via Demetrio Rossi, nonché di riqualificazione dell'edificio esistente; per il PR5, 10.500 mc; per il PR6, 3.900 mc, con H = 9,50.
 11. Negli ambiti di limitate dimensioni, indicati in grafia di PI con le sigle B.102, Bs.17, C.05, D.15 e D.16, è ammesso l'intervento diretto con perequazione e con progettazione unitaria riferita a tutto e solo l'ambito, con l'obbligo di convenzione e con la triplicazione del contributo di concessione, comprendente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo sul costo di costruzione, senza le riduzioni previste dalla LR 61/1985; gli incrementi del contributo di cui sopra sono calcolati sull'edificato che le zone generano.

Omissis (.....)

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, in mq/abitante, per ciascuna ZTO, 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 - per la produzione di	=	=	10% di Sf	10% di Sf	20% di Sf

beni					
D - per la produzione di servizi	=	=	50% di Slp	50% di Slp	100% di Slp

- ZTO A - zone con carattere storico e di pregio ambientale
- 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
- ZTO Fa - aree per l'istruzione
- ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune
- ZTO Fc - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport
- ZTO 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 ZTO Fa e Fb sono interamente secondarie.
5. Le ZTO Fc e Fd sono secondarie nelle ZTO A e B; sono primarie nelle 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 tuttavia essere monetizzate; la dotazione di spazi privati di sosta e parcheggio è così determinata per qualunque intervento:
 - a. per la residenza: 1 mq/10 mc di volume come da art. 24;
 - b. per i negozi, ~~le attività commerciali~~, gli ambulatori, gli uffici e gli studi: 1 mq/1mq di superficie totale utile ~~lorda~~;
 - b.bis per le attività commerciali si demanda al successivo art. 50bis delle presenti NTO**
 - c. per le case di cura e le case di riposo per anziani: 1 mq/2 mq di superficie totale utile ~~lorda~~;
 - d. per le attività produttive: 1 mq/4 mq di superficie totale utile ~~lorda~~;
 - e. per le attività di spettacolo e di manifestazioni: un posto macchina per ogni due posti a sedere.
 - f. Sono individuate nelle tavole del PI le aree a parcheggio privato ai fini di attività commerciali ed altro; la sistemazione delle aree a parcheggio deve essere curata limitando le alterazioni dei luoghi; aree a parcheggio, con estensione superiore a 200 mq dovranno essere opportunamente piantumate e schermate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 40 mq, la pavimentazione deve essere drenante.

La dotazione comprende gli spazi di manovra, computati al 50% della superficie degli stalli; almeno un posto macchina di sosta dev'essere direttamente accessibile dalla strada pubblica; dev'essere documentata la dotazione di parcheggi per disabili ai sensi di legge.

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 e le titolarità e le modalità di conferimento, la rateazione 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 concessione.
2. La perequazione urbanistica si applica nell'ambito di tutti i PUA di cui al precedente articolo 7.1; non si applica ai PUA di cui al precedente articolo 7.2.
3. Dell'incremento di valore corrispondente 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 al 31 dicembre 2008~~, spetta al Comune una percentuale non minore del ~~trentacinque per cento~~ **cinquanta per cento**; la convenzione del PUA o il permesso di costruire relativo agli interventi del 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.
4. Il PI garantisce il livello di sostenibilità degli interventi sulla base dei seguenti criteri:
 - a. salvaguardia e valorizzazione di presistenze culturali e naturalistiche significative;
 - b. integrazione degli interventi nel più vasto contesto insediativo, culturale e naturalistico;
 - c. tutela delle componenti della rete ecologica prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
 - d. minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
 - e. riqualificazione e recupero di aree degradate o da riconvertire.
5. Il PI utilizza le aree acquisite tramite perequazione, sulla base dei seguenti criteri:
 - a. adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
 - b. miglioramento della qualità insediativa nell'intero territorio comunale;
 - c. mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalle trasformazioni.
6. Ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d ter del DPR 380/2001, si demanda al Consiglio comunale di definire la metodologia di calcolo del contributo straordinario tramite apposite linee guida.

Omissis (....)

Articolo 20 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, 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 attività rilevanti di produzione di beni, 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, sanitarie e assistenziali, di culto e di spettacolo; sono consentite altresì modeste attività di produzione di beni, non moleste e nocive.
 - 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 e del DPR 7 settembre 2010, n. 160.
 - b2. Queste zone sono destinate ai laboratori, ai magazzini e ai depositi, alle medie strutture di vendita e alle strutture di vicinato; 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 ad attrezzature ricettive e per il tempo libero.
 - 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 dalla DGR 3340/2008; ~~nonché dalla LR 13 agosto 2004 n. 15 *"Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto"* e dalle DGR 1046/2006 e 496/2005~~ **dalla LR 28 dicembre 2012 n.50 *"Politiche per lo sviluppo del sistema***

*commerciale nella Regione Veneto” e dal Regolamento n.1 del 21 giugno 2013
“Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art.4 della LR 50/2012)”.*

Omissis (....)

Articolo 30 ZTO B - ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE

1. Queste zone, perimetrare in grafia di PI come ZTO B, 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 20.4.a.
4. In queste zone è ammesso l’intervento edilizio diretto, salvi gli ambiti di cui al precedente articolo 7 nei quali è prescritto un Piano di Recupero.
5. Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 29.6, con possibilità di monetizzazione, esclusivamente nei casi in cui sia adeguatamente dimostrata l’impossibilità di disporre dell’area necessaria, con secondo posto macchina in superficie, in adiacenza alla strada di accesso.
6. Ai fini dell’edificazione, valgono le seguenti norme:
 - $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$ (salve maggiori cubature consentite nei PR ai sensi del precedente articolo 7.10 e diversa indicazione grafica mediante cartiglio) ;
 - **$I_f = 2 \text{ mc/mq}$ nelle zone B21A e B21B**
 - $IC = 35\%$
 - $H = 7,00 \text{ ml}$
 - $D_s = h$, con un minimo di 5,00 ml
 - $D_c = 0,5 h$, con un minimo di 5,00 ml
 - $D_f = h$ del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - nelle ZTO B.16, B.22 e B.23 è consentita un’altezza massima di 9,50 ml
 - **nelle ZTO B21A e B21B è consentita un’altezza massima di 9,50 ml senza deroghe di cui alla LR 14/2019 “Veneto 2050”.**
7. È consentita l’edificazione fino ai confini laterali, al fine di realizzare un profilo continuo, con le norme dei successivi articoli 54 e 56.

Omissis (...)

Articolo 32 ZTO D - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI

1. Queste zone, perimetrare in grafia di PI come ZTO D, corrispondono alle aree destinate alla produzione di beni e di servizi, ai sensi del DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e del DPR 7 settembre 2010, n. 160.
2. Nelle parti di queste zone non soggette a PUA, 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, nuove costruzioni sono ammesse nel rispetto del successivo comma 5; l'intervento diretto è ammesso altresì negli ambiti di cui al precedente articolo 7.
3. Nelle 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; nella definizione dei criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica in tali PUA devono essere rispettate le prescrizioni del precedente articolo 13.
4. Nelle ZTO D sono consentite destinazioni d'uso produttive, secondo il precedente articolo 20.4.b, nonché insediamenti di tipo agro-industriale; sono ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 447/1998 e del DPR 160/2010, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti legittimi.
5. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO D valgono le norme che seguono:
 - IC = 60%
 - H = 11,00 ml salvo eventuali maggiori altezze necessarie per comprovate esigenze tecniche
 - Ds = H con un minimo di 8,00 ml dalle strade comunali
 - Ds = 20,00 ml dalle strade provinciali
 - Dc = 0,5 ml di H con un minimo di 5,00 ml
 - Df = 10,00 ml
 - almeno il 10% della superficie fondiaria dev'essere sistemato a verde alberato
 - almeno il 10% della superficie fondiaria dev'essere sistemato a parcheggio.
 - **qualora sia dimostrata l'impossibilità di ricavare le superfici fondiarie a verde e a parcheggio è fatta salva la possibilità di procedere con la monetizzazione.**
6. Per la ZTO D.12 e D.13, è prescritta la costruzione a carico del lottizzatore della strada di collegamento con la SP 92 "delle Grave", indicata in grafia di PI, nonché la realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale, particolarmente sui versanti che fronteggiano le ville protette, anche fuori Comune: sono colà prescritte adeguate barriere verdi, da definire in sede di convenzione.

Omissis (....)

Articolo 39 NORME DI POLIZIA IDRAULICA

1. In relazione alle competenze definite dal Piano Territoriale delle Acque, le funzioni di polizia idraulica sono affidate al Consorzio di Bonifica per la sorveglianza degli argini, nonché per la concessione idraulica degli scarichi; sono affidate alla Provincia per le autorizzazioni agli scarichi

industriali; sono affidate al Genio Civile per le autorizzazioni agli emungimenti e le concessioni alle derivazioni; sono affidate infine al Comune per le autorizzazioni agli scarichi civili.

2. Oltre alle norme derivanti dai Sussidi Operativi relativi alla compatibilità idraulica, redatta in base alla DGR 2948/2009, si applicano, in tutto il territorio comunale, le seguenti norme di polizia idraulica:

- a. Per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata.
- b. Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI. Nel caso in cui l'intervento interessi un lotto appartenente ad una lottizzazione per la quale si siano compensate, ai fini dell'invarianza idraulica, le sole superfici impermeabilizzate relative ad aree pubbliche e strade, lo stesso dovrà prevedere una capacità di invaso in ragione di 500 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata.
- c. Per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PI.
- d. Per superfici superiori a mq 500 i valori minimi dei volumi di invaso da adottare per le opere di laminazione, in assenza di calcoli idraulici specifici sono:
 - a. 800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per la nuova viabilità, piazzali e parcheggi;
 - b. 700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree artigianali e produttive;
 - c. 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata per le nuove aree residenziali.
- e. I volumi potranno essere individuati in bacini di invaso naturali (depressioni del terreno), vasche di accumulo, manufatti e tubazioni di diametro non inferiore a Dn 50, considerando un riempimento dell'80%; in ogni caso sono assolutamente da vietarsi attraversamenti funzionanti a sifone sui canali di scarico.

- f. Una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con $Tr=50$ anni e fino al 75% per le piogge con $Tr=100$ anni in collina e montagna e con $Tr=200$ anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, può essere smaltita tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo. I pozzi disperdenti avranno diametro 200 cm e profondità 3 m (se previsti nella misura di 1 ogni 500 mq di superficie impermeabilizzata), o in alternativa diametro 200 cm e profondità 5 m (se previsti nella misura di 1 ogni 1000 mq di superficie impermeabilizzata), purchè esista un franco di almeno 2 m tra il fondo del pozzo e la falda.
- g. E' opportuno inoltre che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove edificazioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo manufatto di regolazione di portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota adeguatamente rialzata rispetto alla quota di scorrimento delle tubazioni di raccolta. In questo modo, nel caso in cui le acque meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi e viabilità interna, l'acqua che verrà dispersa nella falda subirà prima un processo di sedimentazione.
- h. Nel caso in cui le condizioni del suolo lo consentano, elevata permeabilità, la lontananza del corpo idrico recettore e eccessiva onerosità del collegamento, potrà essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche mediante soli sistemi di infiltrazione come previsto nell'Allegato A della DGR 2948/2009 nel rispetto nelle norme del P.T.A, art. 39. In caso di individuazione dei volumi compensativi tramite il solo uso di pozzi sarà opportuno prevedere almeno il 50% del totale del volume di compensazione da convogliare in invaso e la restante parte direttamente in pozzi. Rimane l'obbligo di richiedere al Consorzio il parere idraulico, previa presentazione di progetto esecutivo per ogni singolo intervento, prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel comprensorio, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per la sicurezza idraulica e per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione (volumi di laminazione, vie di deflusso dell'acqua per garantirne la continuità).
- i. Si ricorda che le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e/o lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi, ecc., prima del recapito verso la rete di scolo superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le indicazioni contenute nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTA.

- j. La realizzazione di accessi alle abitazioni, qualora necessaria, dev'essere garantita con la posa in opera di adeguati manufatti, aventi una larghezza massima, sul corso d'acqua, di ml 8,00.
- k. Devono essere previsti adeguati rialzi delle aperture al piano terra degli edifici rispetto al piano di campagna, a salvaguardia degli eventuali piani interrati, ancorché ammessi, con le modalità elencate nei Sussidi Operativi relativi alle Norme di compatibilità Idraulica, qui allegati; i piani interrati devono in ogni caso essere adeguatamente impermeabilizzati.
- l. Si devono realizzare adeguati sistemi di drenaggio delle acque meteoriche per le aree pavimentate; le pavimentazioni di aree scoperte devono avere superfici permeabili o filtranti che consentano il rallentamento dei deflussi verso la rete superficiale di scolo, in relazione al Piano di Tutela delle Acque; le acque meteoriche provenienti da strade e piazzali devono essere trattate con adeguati sistemi di disoleazione e sedimentazione.
- m. In ciascuno degli ambiti residenziali e produttivi nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un PUA, dev'essere realizzato un vaso di compensazione per l'impermeabilizzazione introdotta dagli interventi edilizi e urbanistici nel bacino; il volume di compensazione è calcolato nei casi e nelle forme previste dai Sussidi Operativi relativi alle Norme di Compatibilità Idraulica, parte integrante e sostanziale delle presenti NTO; il volume compensativo d'invaso può essere realizzato mediante il sovradimensionamento della rete delle acque bianche e l'escavo di fossi di guardia; i volumi di vaso 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 dev'essere realizzata con bocche tassate aventi la portata massima di 10 l/s*ha di superficie urbanizzata.
- n. 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 corrispondente al coefficiente idrometrico di 10 l/s*ha.
- o. Lo svuotamento degli invasi deve avvenire preferibilmente a gravità, attraverso scarichi di fondo.
- p. Le acque provenienti dai tetti dei nuovi fabbricati possono essere smaltite mediante dispositivi d'infiltrazione facilitata, dotati di scarico di troppo pieno nella rete di scolo superficiale; la portata smaltibile in falda attraverso dispositivi di infiltrazione facilitata si ricava dai Sussidi Operativi relativi alla Compatibilità Idraulica, qui allegati.
- q. Le aree verdi poste a valle di superfici urbanizzate o da urbanizzare sono destinate alla laminazione delle portate di piena, curandone il collegamento funzionale con i manufatti modulatori di portata.
- r. La rete per lo smaltimento delle acque meteoriche dev'essere indipendente da quella dalle acque nere;
- s. sono rigorosamente vietati gli emungimenti e gli scarichi non autorizzati.

3. Sono indicate in grafia di PI le zone in pericolo idraulico, disciplinate dal successivo articolo ~~43 43 bis, 43 ter, 43 quater, 43 quinquies, 43 sexis e 43 septies.~~

Omissis (...)

Articolo 43 AREE IN PERICOLO IDRAULICO

1. Sono indicate in grafia di PI le aree in pericolo idraulico comprese nel Piano di Gestione del Rischio Idraulico (PGRA 2021-2027) adottato dall' Autorità di Bacino distrettuale della Alpi Orientali con Delibera della Conferenza Istituzionale Permanente per il Piano di Gestione del rischio alluvioni n.3 del 21/12/2021 (pubblicata in G.U. n. 29 il 04/02/2022) e approvato con Decreto del Presidente Consiglio dei Ministri 1° dicembre 2022 "Approvazione primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico delle Alpi orientali" (pubblicato in G.U. n.31 del 07/02/2023). ~~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, nonché nella Variante al Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione, adottata con delibera dell'Autorità di Bacino n. 4 in data 19 giugno 2007, con delibera dell'Autorità di Bacino 15 dicembre 2008, n. 5, con DPCM 2 ottobre 2009 e con delibera dell'Autorità di Bacino 9 novembre 2012, n. 3.~~
2. ~~Stralciato~~
3. ~~Stralciato~~
4. ~~Stralciato~~
5. ~~Stralciato~~
6. ~~Stralciato~~
7. ~~Stralciato~~
8. ~~Stralciato~~
9. ~~I titolari dei permessi di costruire, anche di solo ampliamento, realizzati in ambito di pericolo idraulico medio (pericolo P2 e P3, secondo la definizione del PAI del Piave), si impegnano a non formulare alcuna istanza diretta al risarcimento dei danni cagionati a beni immobili o mobili di proprietà, sia registrati, sia non registrati, subiti in conseguenza di eventuali allagamenti, nei confronti del Comune, della Provincia, della Regione, del Consorzio di Bonifica, nonché di qualsiasi altro ente o società al quale compete la gestione delle reti di smaltimento delle acque meteoriche; i medesimi conduttori sottoscrivono il loro impegno mediante un atto d'obbligo registrato a loro cura e spese; l'atto d'obbligo di rinuncia alla richiesta di risarcimento costituisce parte integrante del titolo abilitativo edilizio.~~ **Stralciato**
10. **Sono fatte salve le norme del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA 2021-2027) Allegato V Norme Tecniche.**

Omissis (...)

Articolo 43 bis – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA P4

1. ~~Nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:~~

- ~~a. opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;~~
- ~~b. interventi di nuova realizzazione e manutenzione di piste per lo sci, qualora non ricadano in aree interessate da fenomeni di caduta massi, purché siano attuati i previsti piani di gestione del rischio;~~
- ~~c. opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica o valanghiva;~~
- ~~d. realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;~~
- ~~e. interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;~~
- ~~f. interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;~~
- ~~g. realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;~~
- ~~h. realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;~~
- ~~i. interventi di demolizione senza ricostruzione;~~
- ~~j. interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;~~

- k. ~~interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;~~
 - l. ~~sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;~~
 - m. ~~posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;~~
 - n. ~~adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;~~
 - o. ~~adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;~~
 - p. ~~realizzazione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;~~
 - q. ~~interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;~~
 - r. ~~prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltreché con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;~~
 - s. ~~adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;~~
 - t. ~~opere a verde.~~
2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. **Stralciato**

Articolo 43 ter — DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA' ELEVATA

P3

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4, nonché i seguenti:
- a. ~~interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;~~
 - b. ~~interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;~~
 - c. ~~ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie~~

- totale, così come risultanti alla data di adozione del Progetto di Piano (7 ottobre 2004), e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;
- d. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;
 - e. realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e purché non localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
 - f. realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
 - g. realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.
3. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

Stralciato

Articolo 43 quater — DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA' MEDIA P2

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e valanghiva media P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 e P3.
2. L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (01.12.2012) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.
3. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:

- a. ~~nuove zone di espansione per infrastrutture stradali, ferroviarie e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;~~
- b. ~~nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;~~
- c. ~~piani di recupero e valorizzazione di complessi malghivi, stavoli e casere senza aumento di volumetria diversa dall'adeguamento igienico-sanitario e/o adeguamenti tecnico-costruttivi e di incremento dell'efficienza energetica, purché compatibili con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per le aree a pericolosità geologica;~~
- d. ~~nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.~~

Stralciato

~~Articolo 43 quinquies – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA' MODERATA P1~~

~~Nelle tavole del PI alla scala 1:5.000 sono rappresentate le aree denominate P1 individuate dal PAI.~~

Stralciato

~~Articolo 43 sexies – DISCIPLINA DELLE AREE FLUVIALI~~

- ~~1. Nelle aree fluviali, richiamate le disposizioni di cui all'art. 8, sono escluse tutte quelle attività e/o utilizzazioni che diminuiscono la sicurezza idraulica e, in particolare, quelle che possono:
 - a. ~~determinare riduzione della capacità di invaso e di deflusso del corpo idrico fluente;~~
 - b. ~~interferire con la morfologia in atto e/o prevedibile del corpo idrico fluente;~~
 - c. ~~generare situazioni di pericolosità in caso di sradicamento e/o trascinarsi di strutture e/o vegetazione da parte delle acque.~~~~
- ~~2. Le coltivazioni arboree o pluriennali con strutture di sostegno fisso, esistenti alla data di adozione del presente Piano (01.12.2012) e i nuovi impianti sono ammessi, previa autorizzazione della Regione competente, se gli stessi non recano ostacolo al deflusso delle acque e all'evoluzione morfologica del corso d'acqua e rispondono ai criteri di compatibilità idraulica. Il rinnovo per completare il ciclo produttivo in atto al momento della scadenza dell'autorizzazione potrà essere consentito in deroga (se opportunamente motivato).~~
- ~~3. Nelle aree fluviali, gli interventi di qualsiasi tipo devono tener conto della necessità di mantenere, compatibilmente con la funzione alla quale detti interventi devono assolvere, l'assetto morfodinamico del corso d'acqua. Ciò al fine di non indurre a valle condizioni di pericolosità.~~

Nelle aree fluviali è consentita, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione e nel rispetto dei criteri di cui al comma 1:

- a. ~~la realizzazione degli interventi finalizzati alla navigazione, compresa anche la nautica da diporto;~~
- b. ~~la realizzazione, ampliamento o manutenzione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;~~
- c. ~~la realizzazione, ampliamento o manutenzione di strutture a rete e di opere di attraversamento stradale, ciclopedonale e ferroviario. Le nuove opere vanno realizzate a quote compatibili con i livelli idrometrici propri della piena di riferimento tenuto conto del relativo franco di sicurezza;~~
- d. ~~l'installazione di attrezzature e strutture, purché di trascurabile ingombro, funzionali all'utilizzo agricolo dei suoli nelle aree fluviali.~~

Stralciato

Articolo 43 septies – PREESISTENZE NELLE AREE FLUVIALI

1. ~~La Regione, su istanza del proprietario o di chi abbia il titolo per richiederlo, verifica l'esistenza delle condizioni per consentire l'esecuzione degli interventi di difesa e/o di mitigazione del rischio necessari ad assicurare l'incolumità delle persone e per la razionale gestione del patrimonio edilizio esistente, autorizzandone la realizzazione.~~
2. ~~E' consentita la trasformazione d'uso di vani collocati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, allo scopo di ridurre la vulnerabilità del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.~~
3. ~~Possono essere realizzati, previa autorizzazione idraulica della Regione, esclusivamente interventi di:~~
 - a. ~~demolizione senza ricostruzione;~~
 - b. ~~interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo riguardanti edifici, strutture ed infrastrutture, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;~~
 - c. ~~interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;~~
 - d. ~~interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;~~
 - e. ~~sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;~~
 - f. ~~realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;~~

- ~~g. adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;~~
- ~~h. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane, imposte dalla normativa vigente; l'eventuale ampliamento è subordinato alla verifica preliminare, da parte della Regione, che non sussistono alternative al riposizionamento dell'impianto, né che l'impianto induca modifiche significative al comportamento idrodinamico del corso d'acqua, nonché variazioni significative dei livelli del corso d'acqua;~~
- ~~i. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo.~~

Stralciato

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 pericolo; sicché tutti gli interventi devono essere preventivamente approvati dall'Autorità Idraulica; valgono in particolare le seguenti prescrizioni:

area 1 - Grave

Si applicano le prescrizioni di cui all'articolo 43 ~~agli articoli 43 bis e 43 septies~~; tali prescrizioni possono essere corrette dall'emanazione di nuove norme da parte dell'Autorità di Bacino, che, su proposta dell'autorità idraulica competente (Genio Civile di Treviso), può ~~inserire le aree nella classe di pericolosità P3 e~~ normare l'area con disposizioni specifiche.

area 2 - Postumia nord

Gli interventi in quest'ambito devono essere autorizzati dal Consorzio di Bonifica Piave, in materia di corretta regimazione e manutenzione del canale irriguo che delimita l'ambito ad est e dei suoi manufatti.

area 3 - Dolzal

Gli interventi in quest'ambito sono condizionati alla sistemazione integrale del complesso Dolzal, Piavesella, canale Zero, da verificare con il Consorzio di Bonifica Piave.

area 4 - Candelù ovest

Gli interventi in quest'ambito sono condizionati alla previsione del ribassamento di aree ad uso di bacini di compensazione nel settore sud dell'ambito, lungo il rio Crespolo, da concordare con il Consorzio di Bonifica Piave.

area 5 - via della Battaglia

Gli interventi in quest'ambito sono subordinati all'attivazione di una rete di scolo locale e all'eventuale creazione di un'area ribassata, ad uso bacino di compensazione.

area 6 - zona industriale Candelù

Gli interventi in quest'ambito sono subordinati all'attivazione di un'area ribassata, ad uso bacino di compensazione, nel settore sud dell'ambito, lungo il rio Crespolo, da concordare con il Consorzio di Bonifica Piave.

3. Per gli interventi nelle aree non idonee, si applicano le prescrizioni di cui **all'articolo 43** ~~agli articoli 43 bis e 43 septies.~~

Omissis (.....)

Omissis (.....)

Articolo 50 bis - IL SISTEMA COMMERCIALE (L.R. n.50/2012 E SMI)

1. La realizzazione delle strutture commerciali è riferita ai disposti delle seguenti normative:

- L.R. n. 50 del 28.12.2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" e s.m.i.;
- D.G.R.V. del 18.06.2013, n. 1047 Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del settore commerciale".

2. Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:

- incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
- rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
- favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
- favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.

3. Definizioni:

- a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
- c) esercizio commerciale: il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
- d) esercizio di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 m²;
- e) media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 m²;
- f) medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;

- g) grande struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 m². L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
- grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
 - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.
- h) Outlet: forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione;
- i) temporary store: forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio;
- j) centro urbano: porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.
4. Parcheggi. In tutte le Z.T.O., ad esclusione dei centri storici, per gli interventi a destinazione d'uso commerciale devono essere previste aree da destinare a parcheggio rispettivamente:
- a) esercizi di vicinato:
- 0,80 m²/m² della superficie di vendita all'interno del centro abitato;
 - 0,60 m²/m² della superficie di vendita fuori dal centro abitato;
- b) medie strutture di vendita:
- 1,50 m²/m² della superficie di vendita all'interno del centro abitato;
 - 1,30 m²/m² della superficie di vendita fuori dal centro abitato;
- c) grandi strutture di vendita:
- 1,80 m²/m² della superficie di vendita per il settore alimentare;
 - 1,30 m²/m² della superficie di vendita per il settore non alimentare. Le dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50 % nel caso in cui vengano poste in vendita le tipologie di prodotti quali mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami.
- Per i centri storici le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, sono definite da apposita convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.
5. Are libere: per le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici e dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 m²/m² della superficie di vendita.

6. Centri urbani e aree degradate: Il P.I. perimetra negli elaborati grafici il Centro Urbano. Il P.I. inoltre potrà individuare le “aree degradate” con specifica Variante, soggette alla redazione di un P.U.A e alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004 nei quali si applicano le disposizioni della L.R. 50/2012. Tali aree saranno definite come “Aree degradate ai fini commerciali” in cui sarà consentito l’insediamento degli esercizi di vicinato, delle medie e grandi strutture di vendita previa:

- sottoscrizione di un accordo ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004;
- redazione di un P.U.A. con verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e verifica e rispetto della procedura per la valutazione di incidenza tenendo presente i casi di esclusione di cui alle disposizioni regionali.

Tutto ciò nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi di zona e degli istituti della perequazione e credito come alle presenti N.T.O.

1. Per quanto riguarda il computo delle dotazioni di parcheggi per le attività di vendita esclusiva di merci ingombranti a consegna differita si rimanda alla LR 26/2023.

Omissis (....)

Articolo 58 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

1. Si rimanda all’ ~~Articolo III.VI.3 del Regolamento Edilizio Comunale~~ alla **normativa di settore specifica in materia.**