



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

VARIANTE 6 PIANO DEGLI INTERVENTI

Norme Tecniche Operative | N.T.O.

ELABORATO

03


ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI della Provincia di
TREVISO
PIANIFICATORE TERRITORIALE

SARA
MALGARETTO
n° 2235




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

COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE

Sindaco

Lamberto Marini

Assessore Urbanistica

Alberto Grosso

Responsabile Area Tecnica

Geom. Giovanni Soppera

PROGETTAZIONE | MRM PLUS

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

(Capogruppo)

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.56 DEL 05.12.2023
APPROVAZIONE
DCC N.24 DEL 30.07.2024

SETTEMBRE 2024

INDICE

Titolo I. DISPOSIZIONI GENERALI	4
Articolo 1. FINALITÀ E OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	4
Articolo 2. CONTENUTI E AMBITO D'APPLICAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	4
Articolo 3. ELABORATI PIANO DEGLI INTERVENTI.....	4
Articolo 4. LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
Articolo 5. RIFERIMENTI LEGISLATIVI E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	5
Articolo 6. EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	6
Titolo II. ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - MODI DI INTERVENTO	7
Articolo 7. INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	7
Articolo 8. PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL).....	8
Articolo 9. PIANO DI RECUPERO (PR)	9
Articolo 10. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	9
Articolo 11. OPERE DI URBANIZZAZIONE	9
Articolo 12. RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO	10
Articolo 13. PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	12
Articolo 14. CREDITO EDILIZIO E CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE.....	13
Articolo 14 bis OPERE INCONGRUE	15
Articolo 15. COMPENSAZIONE URBANISTICA	16
Articolo 15 bis ACCORDI PUBBLICO PRIVATO.....	16
Articolo 16. ONEROSITÀ DEGLI INTERVENTI	17
Titolo III. TIPI DI INTERVENTO E CATEGORIE DI EDIFICI.....	18
Articolo 17. DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO.....	18
Articolo 18. DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI EDIFICI.....	18
Articolo 19. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CATEGORIE.....	18
Titolo IV. DESTINAZIONI D'USO	20
Articolo 20. DESTINAZIONI AMMISSIBILI E IMPROPRIE	20
Articolo 21. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO.....	21
Titolo V. DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI.....	22
Articolo 22. INDICI DI FABBRICAZIONE.....	22
Articolo 23. SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE.....	22
Articolo 24. DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	23
Titolo VI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	25
Articolo 25. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	25
Articolo 26. ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO	25

Articolo 27.	ALTRE ZONE	25
Articolo 28.	INDICAZIONI PUNTUALI	26
Titolo VII.	NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	27
Articolo 29.	ZTO A - ZONE CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE.....	27
Articolo 30.	ZTO B - ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE	29
Articolo 31.	ZTO C - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	30
Articolo 32.	ZTO D - ZONE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI E DI SERVIZI.....	31
Articolo 33.	ZTO E - ZONE AGRICOLE.....	32
Articolo 34.	ZTO F - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	43
Titolo VIII.	ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO.....	45
Articolo 35.	GENERALITÀ.....	45
Articolo 36.	AREE CON TUTELA PAESAGGISTICA E STRADA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	45
Articolo 37.	EDIFICI MONUMENTALI E AREE RELATIVE.....	47
Articolo 38.	IDROGRAFIA SUPERFICIALE: RISPETTO, TUTELA E VINCOLO	47
Articolo 39.	NORME DI POLIZIA IDRAULICA	49
Articolo 40.	VIABILITÀ VEICOLARE E CICLOPEDONALE.....	52
Articolo 41.	ELETTRODOTTI E GASDOTTO	53
Articolo 42.	CIMITERI.....	54
Titolo IX.	ALTRE ZONE	55
Articolo 43.	AREE IN PERICOLO IDRAULICO	55
Articolo 43 bis –	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA’ MOLTO ELEVATA P4 Stralciato	55
Articolo 43 ter –	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA’ ELEVATA P3 Stralciato	55
Articolo 43 quater –	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA’ MEDIA P2 Stralciato	55
Articolo 43 quinquies –	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA’ MODERATA P1 Stralciato.....	55
Articolo 44.	AREE CON FRAGILITÀ GEOLOGICA.....	56
Articolo 45.	PARCHI PUBBLICI E PRIVATI.....	57
Articolo 46.	RETE ECOLOGICA	58
Articolo 47.	ATTREZZATURE E IMPIANTI SPECIALI	60
Titolo X.	INDICAZIONI PUNTUALI.....	61
Articolo 48.	SITO DI ATTENZIONE AMBIENTALE SOGGETTO A VERIFICA	61
Articolo 49.	POZZI DI PRELIEVO DI ACQUA POTABILE.....	61
Articolo 50.	OPERE INCONGRUE, ELEMENTI DI DEGRADO, ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	62
Articolo 50 bis -	IL SISTEMA COMMERCIALE (L.R. n.50/2012 E SMI).....	63

Articolo 51.	EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO E TESTIMONIALE ANCORCHÉ NON VINCOLATI 65	
Articolo 52.	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO.....	65
Titolo XI.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	66
Articolo 53.	DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI	66
Articolo 54.	COSTRUZIONI A CONFINE.....	66
Articolo 55.	CONFINI DI ZONA.....	66
Articolo 56.	ACCORPAMENTO DI VOLUMI	66
Articolo 57.	MANUFATTI PARTICOLARI.....	67
Articolo 58.	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI.....	67
Titolo XII.	NORME TRANSITORIE.....	68
Articolo 59.	STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E PERMESSI EDILIZI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTO	68
Articolo 60.	COSTRUZIONI ESISTENTI E CONTRASTANTI CON LE PRESENTI NTO.....	68
Articolo 61.	MISURE DI SALVAGUARDIA	68
Titolo XIII.	NORME FINALI	69
Articolo 62.	ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NTO	69
Articolo 63.	NORME ABROGATE.....	69
Articolo 64.	POTERI DI DEROGA	69
Articolo 65.	VARIANTI ALLE NTO	69
Articolo 66.	SANZIONI	69
Articolo 67.	NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE	69
Articolo 68.	AZIONI DI MONITORAGGIO DEL PI - INDICATORI	69

Titolo I.DISPOSIZIONI GENERALI

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 di attuazione del Piano di Assetto del Territorio; il PI individua e disciplina gli interventi di tutela, di 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 un PUA;
 - c. individuare le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - d. definire le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - e. definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - f. 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, da realizzare o riqualificare;
 - g. 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;
 - h. dettare la specifica disciplina per i centri storici, per le fasce di rispetto e per le zone agricole;
 - i. assicurare la graduale attuazione delle previsioni urbanistiche di sviluppo e di trasformazione, secondo priorità valutate in base ai criteri di sostenibilità di cui al successivo articolo 13.4.

Articolo 3. ELABORATI PIANO DEGLI INTERVENTI

1. In relazione all'articolo 17.5 della LR 11, il PI è formato da:
 - a. Relazione Tecnica ;
 - b. gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali:
 1. intero territorio comunale - alla scala 1:5.000, in due tavole;
 2. centri residenziali e produttivi - alla scala 1:2.000, in dieci tavole;
 3. centri storici (ZTO A e ZTO Bp) - alla scala 1:1.000, in tre tavole *;
 4. ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017 scala 1:10.000;
 - c. Norme Tecniche Operative;
 - d. Registro fondiario consumo del suolo
 - e. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (variante 1);

- e. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (variante 1);
 - f. Registro Elettronico Crediti Edilizia RECRE (variante 5);
 - g. Sussidi Operativi per la Gestione dei Crediti Edilizi (variante 6.1);
 - h. Repertorio Accordi P.P. ai sensi dell'art 6 LR 11/2004
 - i. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento;
 - j. Rapporto ambientale preliminare ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 152/2006 Verifica di non assoggettabilità V.A.S.
 - k. Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale - Relazione tecnica Allegato E DGRV n.1400/2017
 - l. Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) - Report I (variante 3)
 - m. Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica (DGR 2948/2009) (variante 3)
 - n. Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità sismica (DGR 1572/2013) (variante 3)
 - o. Valutazione di compatibilità idraulica (VCI ai sensi della DGR 2948/2009)
 - p. Valutazione di Microzonazione Sismica
 - q. Indagine agronomica sulle strutture agro-zootecniche *
 - r. Schede aziende agro-zootecniche*
 - s. Tav. 1 – Ubicazione e classificazione degli allevamenti censiti*
- Rimangono invariati gli elaborati indicati con un asterisco (*) nell'elenco di cui al precedente comma 1.

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) 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 e del RE, ancorché non citate.

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 statale e regionale, 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.

Titolo II. ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - MODI DI INTERVENTO

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.

Articolo 8. PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL)

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 PL.
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.

Articolo 9. PIANO DI RECUPERO (PR)

1. Sono individuati nelle tavole del PI gli ambiti nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un PR di iniziativa privata, con la prescrizione del volume massimo ammesso, compreso l'esistente.
2. Gli elaborati costituenti il PR sono elencati nell'articolo 19 della LR 11.

Articolo 10. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

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 del titolo abilitativo.

Articolo 11. OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria per le quali si applicano le norme che seguono.
2. Le nuove strade pubbliche e private devono essere proporzionate alle loro funzioni;
3. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco le cui dimensioni sono demandate al RE.
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.
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. In corrispondenza degli edifici e dei locali di uso collettivo, ammessi nelle zone residenziali, la dotazione di parcheggi è quantificata dal successivo articolo 12.
11. I percorsi ciclopeditoni 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.
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, al RE e al Prontuario.
17. Devono essere previsti 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 e del RE.
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 e 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, le cabine, le cassette e gli armadi per il ricovero delle attrezzature possono 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. Si applicano in tutto il territorio comunale le norme derivanti dai Sussidi Operativi relativi alla compatibilità idraulica, parte integrante delle presenti NTO, nonché le norme di polizia idraulica di cui al successivo articolo 39; nelle aree in pericolo idraulico, così come indicate in grafia di PI, si applicano le norme del successivo articolo 43; per ogni nuovo intervento urbanistico devono dunque essere realizzate le opere idrauliche compensative descritte in tali Norme; le aree Fc che avessero funzioni d'invaso, devono comunque garantire una buona fruibilità sociale.
27. Gli impianti di pubblica illuminazione devono essere progettati in conformità alla LR 17/2009, alla DGR 1059/2014 e alle relative linee guida.

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 beni	=	=	10% di Sf	10% di Sf	20% di Sf
D - per la produzione di servizi	=	=	50% di SIp	50% di SIp	100% di SIp

- 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
 - SIp - 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, gli ambulatori, gli uffici e gli studi: 1 mq/1mq di superficie totale utile;
 - 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;
 - d. per le attività produttive: 1 mq/4 mq di superficie totale utile ;
 - 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, spetta al Comune una percentuale non minore del 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.

Articolo 14. CREDITO EDILIZIO E CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE

1. Il PI individua puntualmente, con specifica grafia, le opere incongrue e gli elementi di degrado, talune delle quali coincidenti con le attività produttive in zona impropria, per le quali si applica il credito edilizio.
2. Per credito edilizio – CE - si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art.37 della L.R. 11/04 e di cui all'art. 11 delle presenti Norme Tecniche Operative.
3. Il credito edilizio si perfeziona con un permesso di demolire l'opera incongrua e di ricostruirla altrove; la demolizione dev'essere garantita mediante fidejussione d'importo pari al valore dell'opera da demolire.
4. Costituiscono credito edilizio le cubature demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino dello stato dei luoghi, antecedente alla realizzazione dell'intervento rimosso, dei seguenti manufatti, 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 50;
 - 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 o per il quale il PI prescrive la demolizione.

Può essere riconosciuto un credito edilizio in relazione ad accordo di programma che preveda l'uso di terreni privati per scopi pubblici (sicurezza idraulica, riqualificazione ambientale e paesaggistica, fitodepurazione), senza esproprio.

5. I crediti edilizi da rinaturalizzazione – CER – sono definiti ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 e costituiscono una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione della "riqualificazione edilizia ed ambientale" prevista dall'art. 5 della L.R. 14/2017 a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 14/2019.
6. Il P.I. individua le opere incongrue corrispondenti ad ambiti destinati a determinare una nuova organizzazione come previsto dall' art. 11 delle Norme Tecniche del P.A.T. vigente.
7. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica.
8. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

9. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo "atterraggio" del credito edilizio sono, in via preliminare, costituiti:
- dalle stesse aree che hanno originato il credito rispettando i parametri della Z.T.O. su cui ricade l'intervento;
 - dalle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
 - dalle aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
 - dagli ambiti specifici preposti per l'accoglimento di crediti edilizi caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente comma ;
 - le aree, anche non contigue, assoggettate al preventivo accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della LR.11/2004.
10. Le aree di pertinenza delle cubature demolite dei commi precedenti sono automaticamente gravate da vincolo di non edificabilità e devono essere restituite agli usi definiti volta per volta nel permesso di cui al secondo comma del presente articolo.
11. Per la quantificazione e la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione -CER- si rinvia all'allegato al RECRED denominato "Sussidi operativi" quale elaborato del Piano degli Interventi.
12. Il Comune annota i crediti edilizi in apposito registro (RECRED) istituito ai sensi della L.R. 04 aprile 2019, art. 4 e della D.G.R.V. 263/2020, allegato al PI, indicando:
- a) i crediti, ordinari (CE) e/o da rinaturalizzazione (CER), qualora presenti, sono inseriti nell'Elaborato RECRED allegato al P.I. in cui sono riportati:
- tipologia del credito edilizio;
 - titolare del credito edilizio;
 - provvedimento amministrativo di generazione del credito;
 - origine del credito;
 - valore del credito;
 - dati identificativi dell'immobile;
 - atto notarile;
- trasferimento ed utilizzazione del credito:
- acquirente del credito edilizio;
 - atto notarile;
- atterraggio del credito edilizio:
- area di atterraggio;
 - estinzione del credito.
- b) all'atto della registrazione del credito, il proprietario richiedente dovrà sottoscrivere, previa perizia di stima giurata, una polizza fidejussoria per la demolizione dell'opera qualora ciò sia ritenuto indispensabile dall'Amministrazione Comunale e quando si tratti di un'opera incongrua individuata nel P.I.
13. All'interno della Z.T.O. "E-Agricola" non è possibile individuare aree di atterraggio di crediti edilizi che, invece, possono ricadere nelle zone residenziali e/o produttive presenti all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) di cui all'art.2 comma 1 lett. e) della LR 14/2017.

14. In caso di demolizione di un'opera incongrua o di intervento di rinaturalizzazione o comunque soggetto allo stesso procedimento, affinché il credito sia utilizzabile, l'intervento medesimo dovrà precedere l'inizio dei lavori della nuova costruzione, in quanto il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.
15. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standards urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'articolo 32 della LR.11/2004 quindi assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso.
16. Il P.I. potrà individuare opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, prescrivendo la demolizione e/o conformazione e disciplinando allo stesso tempo il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

Articolo 14 bis OPERE INCONGRUE

1. Il Piano degli Interventi individua le opere incongrue (art. 2, c. 1, lett. b), della L.R. 14/2019) delle quali, per le loro caratteristiche e la particolare collocazione, prevede la demolizione e/o la riqualificazione con il recupero ambientale e paesaggistico delle aree interessate anche tramite l'applicazione dell'istituto del credito edilizio (CE) e del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) con le modalità di cui al RECRED e ai relativi "Sussidi Operativi" (elaborato del P.I.). Il procedimento di demolizione e/o riqualificazione delle opere incongrue è assoggettata a convenzionamento con il Comune; prima del convenzionamento per le opere incongrue non sono ammessi interventi di alcun tipo, tranne la manutenzione ordinaria.
2. L'Amministrazione Comunale ha provveduto, con apposito atto di Giunta Comunale (D.G.C. n.159 del 21/12/2021), ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui all'art. 4, comma 2, L.R. n. 14/2019, ad approvare i criteri in forza dei quali attribuire la qualificazione di incongruità ai manufatti ai fini della possibilità di ricorrere allo strumento del credito edilizio da rinaturalizzazione (CER).
3. Affinché l'eventuale credito sia inserito nel registro dei crediti e commercializzato l'opera incongrua deve essere demolita prima dell'inizio dei lavori della nuova costruzione, in quanto il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.
4. La realizzazione dei nuovi volumi derivanti dal cosiddetto "credito da rinaturalizzazione" (CER) è subordinata alla preventiva demolizione delle opere incongrue e al ripristino ambientale dei suoli (eventualmente attraverso convenzione di reciproco impegno delle parti). Inoltre, è prescritta la trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari del vincolo di non edificazione sul suolo ripristinato all'uso naturale per 10 anni, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, L.R. n. 14/2019, che dovrà essere formalizzata (e quindi comprovata) prima che si proceda all'iscrizione del credito generato dall'intervento di demolizione e ripristino de quo.

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.

Articolo 15 bis ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

1. L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (APP) è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui all'articolo 6 della LR n.11/2004, l'Amministrazione comunale può attuare gli obiettivi richiamati assumendo proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP sono i seguenti:
 - a. l'Amministrazione comunale rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b. i privati (singoli o associati) presentano la proposta di APP con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c. il responsabile del procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli APP ed eventuali cointeressati;
 - d. le proposte di APP che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli APP vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
3. l'Amministrazione comunale potrà assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti.

4. Per quanto non disciplinato dalla Lr 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della L. 241/1990 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.

Articolo 16. ONEROSITÀ DEGLI INTERVENTI

1. L'onerosità degli interventi, gli scomputi, le monetizzazioni e le modalità di conferimento al Comune dei beni corrispondenti alla perequazione sono deliberati dal Comune, con particolare riguardo all'applicazione dei principi e delle regole della bioarchitettura, della mitigazione ambientale e del risparmio energetico.

Titolo III. TIPI DI INTERVENTO E CATEGORIE DI EDIFICI

Articolo 17. 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 18 e 19, mediante la classificazione per categorie.

Articolo 18. DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI EDIFICI

1. Il PI individua tre categorie di edifici e manufatti, rispettivamente protetti con grado 1, 2 e 3 e indicati in grafia di PI con gli stessi numeri.
2. Hanno grado di protezione 1 gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 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 pressoché inalterati i caratteri morfologici esterni e l'impianto strutturale originario.
3. Hanno grado di protezione 2 gli edifici e i manufatti, 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 e i manufatti, 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.

Articolo 19. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CATEGORIE

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 strutturali e distributivi interni 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 dev'essere posta nella scelta dei materiali e delle tecniche, che devono essere simili a quelli originali; il consolidamento delle parti strutturali, che fosse 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 e i manufatti 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 grave 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 e i manufatti 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; non sono consentiti ampliamenti nelle ZTO A, Bp, Bs ed E; è ammesso un limitato aumento dell'altezza, minimo necessario per dare ai piani le caratteristiche regolamentari, con il massimo di 1,00 ml sull'intera altezza dell'edificio.

Titolo IV. DESTINAZIONI D'USO

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 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)"*.
 - b4. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività produttiva insediata, avente volume totale utile lordo non maggiore di 600 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 50.
- b6. Qualunque intervento sugli 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.
- b8. Le medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, sono assoggettate alla redazione dello studio di impatto viario così come definito dalla LR 50/2012, dalla DGR 1047 del 18.06.2013 e successivo regolamento regionale n. 1 del 21.06.2013.

Articolo 21. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

- 1. La variazione della destinazione d'uso è possibile solo quando la nuova destinazione sia ammissibile ai sensi del precedente articolo 20.
- 2. La variazione di destinazione d'uso è assoggettata a titolo abilitativo quando sia attuata attraverso l'esecuzione di opere edilizie e in tutti i casi in cui la nuova destinazione, ancorché attuata senza l'esecuzione di opere edilizie, si collochi in una classe o sottoclasse contributiva diversa da quella occupata precedentemente; è assoggettata a segnalazione certificata d'inizio attività 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 V. DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Articolo 22. INDICI DI FABBRICAZIONE

1. Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale sono definiti i seguenti indici:
 - a. indice di edificabilità territoriale (IT in mc/ettaro);
 - b. indice di edificabilità fondiaria (IF in mc/mq);
 - c. indice di copertura (IC in mq/mq %).
2. Per indice di edificabilità territoriale (IT): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV 1896/2017.
3. La densità edilizia territoriale si applica nelle zone ad intervento urbanistico preventivo.
4. Per indice di edificabilità fondiaria (IF): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV 1896/2017.
5. La densità edilizia fondiaria si applica nelle zone a intervento edilizio diretto.
6. Per Indice di Copertura (IC) si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV 1896/2017.
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 11/2004.
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. Ad ogni rilascio di certificato di agibilità il Comune aggiorna la planimetria di cui al RE.
7. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PI deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.
8. Mantengono validità ed efficacia i vincoli costituiti sulla base delle disposizioni di cui al successivo articolo 63.

Articolo 24. DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:
 - a. superficie fondiaria (Sf in mq): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV 1896/2017;
 - b. superficie territoriale (St in ha): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV 1896/2017;
 - c. superficie coperta (SC mq): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV 1896/2017;
 - d. superficie lorda (in mq): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV 1896/2017;
 - e. superficie totale (in mq): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV 1896/2017;
 - e.bis superficie utile (SU): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017.
 - e.ter Superficie accessoria (SA): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017.
 - f. altezza lorda (H in ml): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017;
 - g. altezza dell'edificio (h in ml): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017;
 - h. Volume totale o volumetria complessiva (V in mc): si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017;

NOTA: si ritiene indispensabile annoverare, nell'ambito dei "Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici" normati dall'art. 24 delle presenti N.T.O. del P.I. quanto verrà assunto come "Volume edificabile (VE)" (nuovo punto **h bis**).

h bis :1.Si definisce "Volume edificabile" la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal "Volume totale" dell'edificio al netto del volume derivante dalla Superficie accessoria per l'Altezza lorda, nonché al netto del "Volume tecnico" e al netto del volume del "Piano seminterrato" e del "Piano interrato".

Il calcolo del "Volume Edificabile", così come sopra descritto, viene riassunto nella seguente formula, con le limitazioni riportate ai commi successivi del presente articolo:

$$\begin{aligned} \text{Volume edificabile (VE)} = \\ = VT (\text{def.19}) - SA (\text{def. 15}) \times \text{Altezza Lorda (def. 26)} - \text{Volume tecnico (def. 31)} - \\ - \text{Piano seminterrato (def. 21)} - \text{Piano interrato (def. 22)} \end{aligned}$$

2. Ai fini del calcolo del Volume edificabile, come definito al comma 1, sono esclusi:
 - porticati ad uso pubblico;
 - una autorimessa per ogni singola unità abitativa della superficie utile non superiore a mq 16 e con altezza massima pari a m 2,40; l'eccedenza si conteggia ai fini del volume edificabile.
 - una cantina per ogni singola unità abitativa della superficie utile non superiore a mq 9 e con altezza massima pari a m 2,40; l'eccedenza si conteggia ai fini del volume edificabile.
 - il volume del piano seminterrato al di sotto della quota zero di riferimento come definita dall'art. 3 punto 8 della "Parte seconda: Principi e disciplina degli interventi dell'attività" edilizia del RE.
3. Ai fini del calcolo del volume edificabile, come definito al comma 1, sono conteggiati i sottotetti (def. 23) con altezza utile media (def 29) superiore a 1,20 ancorchè non accessibile o praticabile.
4. Ai fini del calcolo del Volume edificabile, come definito al comma 1, sono conteggiati i portici/porticati ad uso privato, limitatamente agli edifici con destinazione residenziale.
5. Per le definizioni sopra riportate si rimanda all'art. 2 "Definizioni Uniformi" del RE.
- i. Distanze: si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017.
- j. D_s è la distanza minima dalle strade
- k. D_c è la distanza minima dal confine
- l. D_f è la distanza minima tra fabbricati
- m. D_z è la distanza minima dell'edificato dal confine di un'altra ZTO diversa dalla E;
- n. D_a è la distanza minima dell'edificato dalle abitazioni;
- o. D_{a/c} è la distanza minima della concimaia dalle abitazioni e dai confini.
6. I valori di H, indicati negli articoli successivi, sono MASSIMI.

Titolo VI. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Articolo 25. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Con riferimento alla grafia del PI, le presenti NTO danno prescrizioni per ZTO, secondo la seguente classificazione.
 - a. ZTO A zona con carattere storico e di pregio ambientale
 - b. ZTO B - zona residenziale edificata:
 - Bs – Bp e Bv
 - c. ZTO C - zona residenziale destinata a nuovi complessi insediativi
 - Cv
 - d. ZTO D - zona destinata alla produzione di beni e di servizi
 - Dv
 - e. ZTO E - zona agricola
 - f. 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 attrezzata a parco e per il gioco e lo sport
 - Fd - area per parcheggi.

Articolo 26. ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO

1. Con riferimento alla grafia del PI, le presenti NTO danno prescrizioni per le aree, gli edifici e i manufatti vincolati e per le relative eventuali fasce di rispetto:
 - a. aree con tutela paesaggistica e strada di interesse archeologico;
 - b. edifici con tutela monumentale;
 - c. idrografia superficiale;
 - d. viabilità veicolare e ciclopedonale;
 - e. elettrodotti e gasdotto;
 - f. cimiteri.

Articolo 27. ALTRE ZONE

1. Con riferimento alla grafia del PI, le presenti NTO danno prescrizioni per altre zone, diverse da quelle dei precedenti articoli 25 e 26:
 - a. aree in pericolo idraulico;
 - b. aree con fragilità geologica;
 - c. parchi pubblici e privati;
 - d. rete ecologica;
 - e. aree per attrezzature e impianti speciali.

Articolo 28. INDICAZIONI PUNTUALI

1. Con riferimento alla grafia del PI, le presenti NTO danno prescrizioni puntuali in materia di:
 - a. allevamenti zootecnici;
 - b. pozzi di prelievo di acqua potabile, con la relativa fascia di rispetto;
 - c. attività produttive in zona impropria;
 - d. edifici di valore storico-testimoniale, ancorché non vincolati;
 - e. impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
 - f. edifici da demolire.

Titolo VII. NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Articolo 29. ZTO A - ZONE CON CARATTERE STORICO E DI PREGIO AMBIENTALE

1. Queste zone sono perimetrate in grafia di PI come ZTO A.
2. Il PI promuove la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale e persegue la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale, favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali.
3. 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)
 - $IC = 40\%$
 - $H = 7,00 \text{ ml}$
 - $D_s = 5,00 \text{ ml}$
 - $D_c = 0,5 \text{ h}$ con un minimo di $5,00 \text{ ml}$
 - $D_f = 10,00 \text{ ml}$

In taluni casi particolari, da valutare volta per volta, possono essere ammesse D_s minori di $5,00 \text{ ml}$ in corrispondenza di particolari allineamenti con le fronti esistenti.

Per tutti gli edifici esistenti e legittimi, sono comunque ammessi gli interventi di recupero di cui al precedente articolo 7.

4. In queste zone è consentita la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili, secondo il precedente articolo 20.4.a.
5. L'edificazione è realizzata in queste zone mediante intervento edilizio diretto, salvi gli ambiti nei quali è prescritto un PR ai sensi del precedente articolo 7.
6. 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 e comunque in misura non minore di quanto prescritto nel precedente articolo 12.6; esse devono essere ricavate nei piani terra e nei piani sotterranei, anche di nuova formazione, purché la situazione del sottosuolo lo consenta e sia garantita la tenuta all'acqua; particolare cura deve essere posta nella realizzazione dell'accesso ai garage interrati, poiché le rampe di accesso devono concludersi almeno $5,00$ metri prima dello spazio pubblico su cui accedono; qualora sia dimostrata l'impossibilità, è ammessa la monetizzazione corrispondente ad almeno $4,5 \text{ mq/abitate}$ di carico aggiuntivo.
7. 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.
8. Sono vietati i depositi all'aperto in baracche e in tettoie provvisorie, gli annessi rustici, allo scopo di favorire l'accorpamento delle superfetazioni e delle costruzioni accessorie, si applicano i successivi articoli 54 e 56.

9. Parchi e giardini devono essere mantenuti con il necessario decoro, nel rispetto degli articoli 11 e 22 del Prontuario.
10. È ammessa la coltivazione ad orto degli spazi liberi, al servizio dell'abitazione.
11. 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 klinker e di grès ceramico; per le tinteggiature sono esclusi i trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili; devono essere conservate modanature, lesene e bugnati e la loro presenza dev'essere 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 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 degli edifici esistenti; 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, poggiali, terrazze e pensiline a sbalzo.
12. Nella sistemazione delle aree pubbliche e delle aree private di uso pubblico devono essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano, secondo il Prontuario.
13. Si applica in queste zone l'articolo 12 del Prontuario.
14. E' ammesso l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,225 mc/mq.

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:
 - $I_f = 1,5$ mc/mq (salvo maggiori cubature consentite nei PR ai sensi del precedente articolo 7.10 e diversa indicazione grafica mediante cartiglio)
 - $I_f = 2$ mc/mq nelle zone B21A e B21B
 - $IC = 35\%$
 - $H = 7,00$ 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 $H = 9,50$ ml.
 - Nelle zone B21A e B21B è consentita un'altezza massima $H = 9,50$ 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.

8. Il PI individua talune ZTO B, denominate “speciali” e indicate in grafia con la sigla ZTO Bs, per le quali si applicano le norme tipologiche del successivo articolo 33.17a; sono ammesse esclusivamente tipologie mono e bifamiliari.
9. Il PI individua talune ZTO B, denominate “protette” e indicate in grafia con la sigla ZTO Bp, corrispondenti ai nuclei consolidati di antico impianto, che hanno perduto il carattere originario di centro storico, ma la cui memoria storica è meritevole di particolare protezione; oltre alle norme del precedente comma 6, si applicano in queste zone le norme di cui alle lettere e, f, g, h, i del precedente articolo 29.11; sono indicate in grafia di PI le parti da mantenere a parco privato e taluni elementi puntuali meritevoli di protezione, per i quali è prescritto il rigoroso mantenimento.
10. Si applicano in tutte le ZTO B di questo articolo le norme dei precedenti commi 2, 3, 4, 5 e i commi 6, 7, 8, 9 e 10 del precedente articolo 29.
11. La tipologia dell’edificato in ZTO B.103 dev’essere coerente con quella esistente nel limitrofo PUA 05 e comunque fino al massimo di tre unità abitative per edificio.
12. Le aree individuate con apposita grafia negli elaborati cartografici alle scale 1:5.000 e 1:2.000 con la dicitura ZTO Bv, ai sensi dell’art. 7 della LR 4/2015, sono inedificabili e non sono ammesse nuove costruzioni, il suolo deve rimanere permeabile salvo gli interventi di pubblico interesse.
 - a - Tali aree non possono generare Credito Edilizio di cui all’art. 14 delle NTO.
 - b - Sugli edifici esistenti insistenti su tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti solo ampliamenti ai sensi della Lr 16/2007 e della DGR 508 del 02.03.2010.
13. Entro le ZTO B, Bs, Bp e Bv, è vietata la coltivazione di piante arboree, quali vigneti e frutteti ai fini produttivi.
14. E’ ammesso l’atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,225 mc/mq per le ZTO B e ZTP Bp con IF= 1,5 mc/mq, 0,30 mc/mq per le ZTO B con IF = 2,00 mc/mq e 0,15 mc/mq per le ZTO Bs con IF = 1,00 mc/mq.

Articolo 31. ZTO C - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

1. Queste zone, perimetrare in grafia di PI come ZTO C, 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; 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 e straordinaria: nella definizione dei criteri per l’applicazione della perequazione urbanistica in tali PUA devono essere rispettate le prescrizioni del precedente articolo 13; nelle ZTO C di cui al precedente articolo 7 è ammesso l’intervento edilizio diretto con la disciplina dell’articolo medesimo.

4. In queste zone sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso residenziale e quelle con esse compatibili, secondo il precedente articolo 20.4.a.
5. Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 29.6, senza possibilità di monetizzazione e con secondo posto macchina in superficie, in adiacenza alla strada di accesso.
6. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO C valgono le norme del precedente articolo 30.6, con IT secondo i cartigli del PI e con H da definire in sede di PUA.
7. Sono classificati ZTO C anche quegli ambiti, già soggetti a Piano di Lottizzazione, indicati in grafia del PI, per i quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 7.
8. Si applicano in queste zone le norme di cui al precedente articolo 29, commi 6, 7 8, 9 e 10.
9. Nelle ZTO C-03a e C-03b, assoggettate a PUA, dovrà essere realizzata un'unica immissione alla via pubblica, l'accesso viario unico ai due ambiti sarà a carico dei proprietari che per primi presenteranno il PUA, garantendo il collegamento viario con l'altro ambito.
10. Le aree individuate con apposita grafia negli elaborati cartografici alle scale 1:5.000 e 1:2.000 con la dicitura ZTO Cv, ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015, sono inedificabili e non sono ammesse nuove costruzioni, il suolo deve rimanere permeabile salvo gli interventi di pubblico interesse.
 - a - Tali aree non possono generare Credito Edilizio di cui all'art. 14 delle NTO.
 - b - Sugli edifici esistenti insistenti su tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti solo ampliamenti ai sensi della Lr 16/2007 e della DGR 508 del 02.03.2010.
11. Entro le ZTO C e Cv, è vietata la coltivazione di piante arboree, quali vigneti e frutteti ai fini produttivi.
12. E' ammesso l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,15 mc/mq.

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 salta 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.
7. La qualità urbana delle ZTO D è disciplinata dall'articolo 14 del Prontuario.
8. Nelle ZTO D sono ammesse le riconversioni di cui al DPR 447/1998, alla circolare regionale 31 luglio 2001, n. 16 e al DPR 160/2010.
9. Nelle ZTO D sono escluse le attività a rischio di incidenti rilevanti, in relazione al DM 9 maggio 2001 e al DLgs 17 agosto 1999, n. 334, cosiddetto "Seveso".
10. Le aree individuate con apposita grafia negli elaborati cartografici alle scale 1:5.000 e 1:2.000 con la dicitura ZTO Dv, ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015, sono inedificabili e non sono ammesse nuove costruzioni, il suolo deve rimanere permeabile salvo gli interventi di pubblico interesse.
 - a - Tali aree non possono generare Credito Edilizio di cui all'art. 14 delle NTO.
 - b - Sugli edifici esistenti insistenti su tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti solo ampliamenti ai sensi della Lr 16/2007 e della DGR 508 del 02.03.2010.
11. E' ammesso l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva pari al 10% dell'indice di copertura nel rispetto della disciplina urbanistica di zona.

Articolo 33.ZTO E - ZONE AGRICOLE

1. Tutte le zone del territorio comunale diverse da ZTO A, ZTO B, ZTO C, ZTO D, ZTO F e dalle altre zone di cui al precedente articolo 25 sono classificate ZTO E e coincidono con il territorio aperto.
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.

3. Si applicano in queste zone le norme degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004, nonché del D.Lgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n. 378 e del DM 6 ottobre 2005.
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; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla LR 3 luglio 1992, n. 19;
 - 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 gli Atti di Indirizzo, 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. È sempre consentita la ristrutturazione e l'ampliamento fino a 800 mc di case di abitazione esistenti e agibili alla data di entrata in vigore della LR 11/2004, fatto salvo quanto previsto dal PI per gli edifici protetti; l'ampliamento fino al limite massimo è consentito una sola volta ed eventuali successivi frazionamenti delle unità non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
7. *Stralciato*
8. La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici dev'essere preceduta 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 citata DGRV n. 3178/2004 e dal successivo comma 17, nonché dalle strade, in misura non minore di quelle prescritte dal successivo articolo 40.4; la realizzazione 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 48.

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. *Stralciato.*
17. I parametri urbanistici e edilizi, nonché i caratteri tipo-morfologici da rispettare in zona agricola per i nuovi edifici residenziali 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 DGRV n. 3650 in data 25 novembre 2008) sono i seguenti:
 - 17a. residenza
 - Ds come al successivo articolo 40.4;
 - Dc = 5,00 ml;
 - Df = 10,00 ml;
 - H = 6,50 ml;
 - pianta rettangolare, con l'aggregazione al massimo di due rettangoli, preferibilmente con due piani fuori terra, con linea di colmo disposta secondo il lato maggiore dell'edificio e pendenza compresa fra il 30 e il 35%;
 - non sono ammesse scale esterne, terrazze incassate nella copertura e terrazze a sbalzo, ad eccezione di quelle che, rispetto al corpo di fabbrica, non sporgono oltre ml 0,50;
 - la superficie coperta dei portici interni, che sono particolarmente raccomandati, non deve superare 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;
 - 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 40.4;
- Dc = 10,00 ml;
- Df = 10,00 ml;
- 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 di realizzare le coperture con strutture di tipo leggero; inoltre il manto di copertura e i serramenti esterni possono 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 devono essere di forma rettangolare; lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti a carattere intensivo di cui al successivo comma 17e), 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.

17c. *Stralciato*

17d. *Stralciato*

17e. *Stralciato*

17f. *Stralciato*

- 17fa Serre fisse

Le serre fisse sono consentite, ai sensi della LR 11/04 art. commi 6 e 6bis, DGR 172 del 03.02.2010 e DGR 315 del 11.03.2014, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura. Sono consentiti altresì gli interventi di cui alla legge L.R. 19/1999 a favore dell'imprenditore agricolo munito dell'autorizzazione dell'esercizio delle attività. Vanno rispettati in ogni caso i seguenti parametri:

- IC = 50% solo se destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture;
- H = di cui alla DGRV 172 del 03.02.2010
- Dc = 5,00 ml.
- Df = 10,00 ml.
- Ds = come al successivo articolo 40.4

Le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture possono essere installate senza i limiti di copertura di cui sopra, fermo restando il rispetto degli altri parametri (H, Dc, Df).

La tipologia delle serre fisse deve conformarsi all'atto di indirizzo approvato dalla DGR n.172 del 03.02.2010, che ne individua sia le caratteristiche tecnologiche che gli elementi accessori al loro funzionamento. Per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva occorre attenersi al medesimo provvedimento di Giunta Regionale.

- 17fb Serre mobili
 - Le serre mobili, caratterizzate da fondazioni temporanee che una volta rimosse possono venire reimpiegate per lo stesso scopo, sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, ...).
 - Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate con le caratteristiche di cui sopra, senza opere murarie fuori terra.
 - La tipologia delle serre mobili deve conformarsi all'atto di indirizzo approvato con DGR n.172 del 03.02.2010, che ne individua sia le caratteristiche tecnologiche che gli elementi accessori al loro funzionamento.
- 17fc Impianti di acquacoltura
 - Ds come al successivo articolo 40.4;
 - Dc = 20,00 ml (solo per gli edifici);
 - Df = 10,00 ml;
 - H = 3,00 ml;
 - Dz = 100,00 ml.

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

18. Sono indicati in grafia di PI i beni culturali sottoposti a tutela: si applicano per essi le disposizioni dei precedenti articoli 17, 18 e 19.
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, con esclusione degli edifici vincolati ai sensi della LR 13 settembre 1978, n. 58 e della LR 5 marzo 1985, n. 24, che non siano già ricompresi in un corpo residenziale esistente, 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, con la possibilità di accorpamento e riordino delle strutture pertinenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive della zona agricola; il progetto di recupero dev'essere accompagnato da un'adeguata relazione dalla quale risulti che il fabbricato non è più funzionale alle esigenze del fondo; sono indicati in grafia di PI con la sigla R alcuni edifici esistenti e legittimi per i quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso a magazzino a servizio di attività produttive, lavorazioni escluse.
20. 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.
21. *Stralciato*
22. In zona agricola è ammessa la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni, costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, impianti, secondo quanto previsto dalla legge, nonché la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere di difesa quali cabine elettriche, acquedotti, canali irrigui, opere di difesa idraulica; sono ammessi altresì i

manufatti di cui all'articolo 44 comma 5 ter della LR 11/2004, con il limite massimo di 20 mq di superficie coperta per ettaro di proprietà.

23. In zona agricola sono escluse le attività insalubri di prima classe di cui al DM 5 settembre 1994, 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.

Articolo 33 bis – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

1. Il PI individua in grafia gli allevamenti esistenti non intensivi ed intensivi escludendo quelli a carattere familiare, per i quali si applicano le presenti norme, quelle del Regolamento d'Igiene e del Regolamento di Polizia Rurale.
2. Si applicano altresì le norme del DLgs 152/2006 e quelle derivanti dalla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, dal DM 7 aprile 2006, nonché della DGR 1835/2016.
3. Agli allevamenti zootecnici in zona impropria sono consentite esclusivamente operazioni di cui all'articolo 3 del DPR 380/2001.
4. Nuovi allevamenti possono essere autorizzati esclusivamente in zona agricola, nel rispetto del precedente articolo 33.
5. Con riferimento alle indicazioni riportate dalla norma regionale (DGR 856/2012) in materia di calcolo delle distanze si precisa che:
 - l'allevamento è da considerarsi come il perimetro dei fabbricati adibiti a ricovero e/o qualsiasi struttura per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici scoperti o similari da esso derivanti;
 - la distanza minima è quella misurata reciprocamente tra il perimetro dell'allevamento (come sopra definito) e quello delle residenze civili sparse e concentrate e delle zone non agricole;
 - per abitazioni di terzi si intendono gli edifici destinati a residenza ricadenti in zone urbanisticamente agricole, compresi gli edifici interessati da vincolo di tutela; sono invece esclusi i ruderi e i fabbricati residenziali non utilizzati da almeno 10 anni sulla base dei contratti di fornitura di energia elettrica;
6. Ai fini dell'applicazione dell'art. 44 Lr 11/2004 per la costruzione di strutture ad uso allevamento si definiscono le seguenti tipologie:
 - A. **Allevamento familiare:** allevamento caratterizzato da una presenza media annua inferiore a 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 tonnellate di peso vivo per specie (bovini, bufalini, equini, suini, ovicaprini) con un massimo di 5 tonnellate di peso vivo complessivo così come definiti dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura della Regione Veneto n. 134 del 21.04.2008.

- a1. Per la costruzione di nuovi allevamenti a carattere familiare, ammessi ai sensi dell'art. 44 della Lr n.11/2004, si applicano i seguenti parametri:
- Superficie coperta massima come da Piano aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2 della Lr 11/2004;
 - Ds come al successivo articolo 40.4;
 - H = 6,50 ml;
 - Dc = 10,00 ml
 - Da = 20,00 ml; non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;
 - Da/c = 15,00 ml;
 - Dz = 50,00 ml.
- a2. Le soluzioni progettuali proposte dovranno essere descritte in una relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato, tenendo conto dei seguenti aspetti:
- assenza di altri corpi edilizi accessori esistenti in grado di svolgere tale funzione;
 - accorgimenti per l'integrazione e mitigazione ambientale con particolare riguardo ai mascheramenti vegetali in coerenza con i valori paesaggistici del contesto;
- a3. Qualora l'allevamento familiare si insedi su strutture già esistenti dovrà essere prodotta una relazione tecnica, redatta da un tecnico abilitato di settore, con riportata:
- la tipologia e la consistenza media dei capi allevati;
 - la verifica della sussistenza del nesso funzionale tra allevamento e fondo agricolo così come definito al punto 5 della DGR n. 3178/2004;
 - la verifica della congruità funzionale e tecnica delle strutture adibite ad allevamento anche con riferimento alle disposizioni igienico-sanitarie ed ambientali in merito allo stoccaggio e alla distribuzione degli effluenti zootecnici.
- a4. Qualsiasi variazione alla conduzione dell'allevamento che comporti, pur in assenza di interventi edilizi, o un cambio della specie principale allevata, (specie che supera in termini di peso vivo mediamente allevato nell'anno il 75% del corrispondente peso vivo totale) o un incremento del peso vivo totale allevato oltre il limite indicato per la tipologia di appartenenza dell'allevamento, o la perdita della connessione col fondo agricolo, richiedono la verifica delle compatibilità urbanistica (rispetto a quanto autorizzato) ai fini del rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dai fabbricati residenziali di terzi e dai limiti della zona agricola. A tale scopo dovrà essere redatta una relazione tecnica che ne accerti la fattibilità, a firma di un tecnico abilitato di settore, con la descrizione della nuova modalità di conduzione (specie allevata e consistenza media annua in termini numerici e di peso vivo distinto anche per tipologia di animali allevati, modalità di stabulazione, gestione e

produzione dei reflui) necessaria per la verifica del rispetto delle distanze sopra riportate.

B. **Allevamento non intensivo** (in connessione funzionale con il fondo agricolo): struttura agricolo – produttiva destinata ad allevamento (Lr n.11/2004 - articolo 50, comma 1, lettera d, n. 3) caratterizzata da una consistenza zootecnica media annua inferiore a 120 tonnellate di peso vivo allevato per i bovini, a 90 tonnellate di peso vivo per equini ed ovicaprini, a 30 tonnellate di peso vivo per suini ed avicoli e a 20 tonnellate di peso vivo per altre specie.

b1. La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici e/o all'ampliamento di quelli esistenti si applicano i seguenti parametri:

- superficie coperta: come da Piano Aziendale approvato ai sensi dell'art. 44 comma 2 della LR 11/2004
- $D_c = 15,00$ ml (distanza derogabile, producendo l'assenso trascritto del confinante);
- distanza minima da fabbricati residenziali di proprietà:
 - bovini, bufalini, equini, ovicaprini, avicunicoli: 20 m;
 - suini: 30 m.
- distanza minima da fabbricati residenziali di terzi:
 - bovini, bufalini, equini, ovicaprini: 40 ml (distanza derogabile a ml. 30 producendo l'assenso trascritto del confinante)
 - avicunicoli: 50 ml (distanza derogabile a ml. 40 producendo l'assenso trascritto del confinante);
 - suini: 60 m (distanza derogabile a ml. 50 producendo l'assenso trascritto del confinante).
- distanza minima dai limiti della zona agricola (distanza derogabile producendo l'assenso trascritto dei proprietari):
 - bovini, bufalini, equini, ovicaprini: 40 ml
 - avicunicoli: 50 ml;
 - suini: 60 ml.
- $H = 7,00$ ml.
- $D_s =$ come al successivo articolo 40.4.

b2. Le distanze di cui sopra sono da intendersi reciproche e pertanto vanno rispettate nel caso di nuova edificazione residenziale, direzionale e commerciale ossia per tutte quelle destinazioni incompatibili dal punto di vista igienico-sanitario con gli allevamenti fatti salvi gli interventi descritti al punto 9 dell'Allegato A alla DGR 856/2012.

b3. Gli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento dell'esistente dovranno essere eseguiti con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni di alberature, localizzazione degli edifici, ecc.) atti a limitare l'impatto sul territorio e con l'adozione di tecniche progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori

tecnologie disponibili per limitare la diffusione di sostanze maleodoranti dai locali e dalle strutture funzionali alla attività zootecnica, come da apposita relazione redatta da un tecnico abilitato di settore.

- b4. Qualsiasi variazione alla conduzione dell'allevamento che comporti, pur in assenza di interventi edilizi, o un cambio della specie principale allevata, (specie che supera in termini di peso vivo mediamente allevato nell'anno il 75% del corrispondente peso vivo totale) o un incremento del peso vivo totale allevato oltre il limite indicato per la tipologia di appartenenza dell'allevamento, o la perdita della connessione col fondo agricolo, richiedono la verifica delle compatibilità urbanistica (rispetto a quanto già autorizzato) ai fini del rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dai fabbricati residenziali di terzi e dai limiti della zona agricola..
- b5. A tale scopo dovrà essere redatta una relazione tecnica che ne accerti la fattibilità, a firma di un tecnico abilitato di settore, con la descrizione della nuova modalità di conduzione (specie allevata e consistenza media annua in termini numerici e di peso vivo distinto anche per tipologia di animali allevati, modalità di stabulazione, gestione e produzione dei reflui) necessaria per la verifica del rispetto delle distanze sopra riportate.

C. **Allevamenti intensivi:** Sono individuate nelle tavole del PI, alle scale 1:5.000 e 1:2.000 le fasce di rispetto denominate 1 - 2 - 3. Gli allevamenti intensivi sono privi di connessione funzionale con il fondo agricolo o con consistenza zootecnica media annua superiore ai limiti di classe 1 riportati nella Tabella 1 della DGR 856/2012. Il PI rileva gli allevamenti intensivi e per ciascuno, sulla base della consistenza zootecnica complessiva e del punteggio attribuito secondo i criteri applicativi esplicitati nella D.G.R. 856/2012, individua delle fasce di rispetto sulla base delle distanze minime reciproche da rispettare nei confronti di:

- c1. residenze civili sparse (fascia di rispetto 1): è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una qualsiasi residenza civile sparsa (non aziendale);
- c2. residenze civili concentrate - centri abitati – (fascia di rispetto 2): distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e centri abitati così come individuati dal codice della strada;
- c3. limiti della zona agricola (fascia di rispetto 3): è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una zona non agricola (ad esclusione degli insediamenti produttivi artigianali ed industriali);
- c4. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni residenziali, direzionali e commerciali ossia interventi con destinazioni incompatibili dal punto di vista igienico-sanitario con gli allevamenti, fatto salvo quanto previsto nei punti 9 e 9bis dell'allegato A alla DGR 856/2012;

- c5. Per gli edifici esistenti e legittimi che ricadono all'interno delle fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001. (diversi da quelli garantiti nei punti 9 e 9bis dell'allegato A alla DGR 856/2012;
- c6. Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa del custode e degli allevatori;
- c7. Gli allevamenti esistenti, a condizione che risultino in possesso di idonea autorizzazione igienico sanitaria, urbanistica e ambientale, nonché siano inseriti nell'anagrafica dei Servizi veterinari, possono continuare ad esercitare l'attività zootecnica anche se posti a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dalla normativa vigente;
- c8. L'individuazione delle strutture, riportata negli elaborati grafici del PI e le rispettive fasce di rispetto, possono essere modificate secondo le condizioni rilevabili al momento, senza che ciò costituisca variante al PI;
- c9. Alla costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e all'ampliamento di quelli esistenti, consentiti previa approvazione di un Piano Aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004 nel rispetto delle disposizioni vigenti di carattere igienico sanitario e di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016) si applicano i seguenti parametri:
- superficie coperta: come da Piano Aziendale
 - distanza minima dai confini di proprietà, da residenze civili sparse, da residenze civili concentrate e dai limiti della zona agricola: come da DGR 856/2012;
- c10. Con riferimento alle soluzioni progettuali e gestionali da adottare come miglior pratica, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamenti o nuove costruzioni si rimanda ai criteri riportati nell'allegato A alla DGR 856/2012;
- c11. Qualsiasi variazione alla conduzione dell'allevamento che comporti, pur in assenza di interventi edilizi: o modifiche al peso vivo annuo mediamente presente tali da comportare un cambiamento di classe dimensionale di cui alla Tabella 1 dell'Allegato A alla DGR 856/2012, o modifiche alle tipologie dell'ambiente di stabulazione, del sistema di pulizia, dei sistemi di ventilazione e delle modalità di stoccaggio delle deiezioni adottato, dovranno essere assoggettate a verifica di compatibilità urbanistica (PAT e PI). A tale scopo dovrà essere redatta una relazione tecnica, che ne accerti la fattibilità, a firma di un tecnico abilitato di settore, con la descrizione della nuova modalità di conduzione necessaria per la verifica (rispetto a quanto autorizzato) del rispetto delle distanze sopra riportate sulla base della classificazione dell'allevamento così come risultante dall'applicazione dei criteri riportati nella DGR 856/2012;

- c12. La verifica di compatibilità urbanistica, così come sopra descritta, è sempre richiesta negli interventi di riconversione, interventi che comportano il cambio di utilizzazione di insediamenti zootecnici esistenti con passaggio ad una diversa tipologia di allevamento come individuata nella Tabella 1 dell'Allegato A alla DGR 856/2012;
- c13. Con riferimento alla specie già presente in allevamento, gli incrementi del peso vivo allevato fino al limite indicato per la classe dimensionale di appartenenza di cui alla Tabella 1 dell'Allegato A alla DGR 856/2012 e in assenza di variazione del punteggio così come risultante dall'applicazione dei criteri riportati nella medesima DGR, non richiedono la verifica delle compatibilità urbanistica ai fini del rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dai fabbricati residenziali di terzi e dai limiti della zona agricola.

D. Strutture connesse all'allevamento

- d1. **Aree recintate:** le aree recintate utilizzate per l'allevamento del bestiame (paddock), devono rispettare le medesime distanze degli allevamenti;
- d2. **Allevamento allo stato brado o semibrado:** il pascolamento degli animali all'aperto su superfici delimitate da recinzioni permanenti o temporanee prive di manufatti edilizi (pascolo brado o semi brado) può essere effettuato sul territorio agricolo nel rispetto dei limiti massimi del carico zootecnico in riferimento al quantitativo di azoto apportato dagli stessi e stabiliti dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (D.G.R. n. 1835 25/11/2016 - DM del 25/02/ 2016), gli allevamenti allo stato brado o semi-brado sono esonerati dall'obbligo delle strutture di stoccaggio (vedi Decreto 134 del 21 aprile 2008);
- d3. **Strutture per lo stoccaggio dei reflui:** Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio degli effluenti zootecnici sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso, devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia e sono assoggettate al rispetto dei limiti di distanza previste per gli insediamenti zootecnici serviti. Per le strutture di stoccaggio coperte o chiuse di pertinenza degli allevamenti intensivi, descritte nell'Allegato A alla DGR 856/2012, si applicano le distanze indicate per la tipologia di allevamento "Allevamenti in connessione funzionale con il fondo agricolo – Allevamento non intensivo";
- d4. **Impianti alimentati da fonti rinnovabili:** i manufatti costituenti gli impianti per la produzione di energia, alimentati da biogas e biomasse (digestore, vasca di caricamento delle biomasse, vasca di stoccaggio dell'effluente/concimaia), sono soggetti al rispetto delle seguenti distanze:

Potenza dell'impianto	Distanza dai confini di proprietà (m)	Distanza da residenze civili sparse (m)	Distanza da residenze civili concentrate (m)
Fino a 249 kW	15	50	100
Tra i 250 e i 999 kW	20	100	200
Superiori a 1000 kW	25	150	300

d5. Il vincolo del rispetto delle distanze non riguarda la casa dei custodi, allevatori e/o eventuali altri fabbricati oggetto di convenzione ai fini dell'impiego dell'energia termica prodotta dall'impianto.

d6. Gli elaborati progettuali da presentare per il rilascio del titolo abilitativo inerenti gli interventi di cui al comma 6 lettere A, B, C e D, dovranno contenere gli accorgimenti per l'integrazione e la mitigazione ambientale (localizzazione in rapporto al fabbricato principale, rispetto delle visuali paesaggistiche, mascheramenti e mitigazioni vegetali). La congruità funzionale del manufatto dovrà essere verificata da tecnico abilitato e approvato dall'ente competente; dovrà essere altresì verificato il rispetto delle disposizioni vigenti di carattere igienico sanitario secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016)

E. Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo: per i manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44, comma 5ter, della LR 11/2004, in legno e/o materiali biocompatibili, si applicano i seguenti parametri:

Superficie coperta: 20 mq di superficie coperta per ettaro di proprietà

- Ds come al successivo articolo 40.4;
- H = 3,00 ml;
- Dc = 5,00 ml
- Le destinazioni d'uso possono essere: ricovero animali, nonché deposito attrezzi e prodotti agricoli.

Articolo 34.ZTO F - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

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. Si applicano in queste zone le norme che seguono.

ZTO Fa - aree per l'istruzione

1. Queste aree sono destinate agli edifici scolastici; si applica la legislazione in materia, particolarmente il DM 18 dicembre 1975.
2. I parametri urbanistici e edilizi sono determinati in sede di progettazione delle opere, approvate dalla Giunta Comunale, anche nei casi di interventi privati su immobili privati, con i seguenti limiti:
 - IF = 2,00 mc/mq
 - H = 10,00 ml
 - Ds e Dc = 10,00 ml
 - almeno il 50% della Sf dev'essere destinato a verde e parcheggio.
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.
2. Valgono le norme delle ZTO Fc

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, oltre al parco di Parabae, disciplinato dal successivo articolo 46.
2. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e il tempo libero.
3. I parametri urbanistici e edilizi sono determinati in sede di progettazione delle opere, approvate dalla Giunta Comunale, anche nei casi di interventi privati su immobili privati, con i seguenti limiti:
 - IF = 0,50 mc/mq
 - H = 8,00 ml
 - Ds e Dc = 5,00 ml.
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. *Stralciato.*

Titolo VIII. ZONE VINCOLATE E FASCE DI RISPETTO

Articolo 35. GENERALITÀ

1. Nelle zone vincolate e nelle fasce di rispetto di cui al precedente articolo 26, e indicate in grafia di PI, si applicano le prescrizioni degli articoli che seguono.
2. Le superfici delle zone vincolate e delle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, eventualmente edificabili secondo il PI, secondo i parametri delle aree medesime.
3. La mancata indicazione nel PI di ambiti o immobili vincolati a norma di legge non esime dall'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli; analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati, che invece non risultino vincolati a norma di legge, non comporta l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli; la modifica delle relative disposizioni di legge modifica, di conseguenza, le relative norme di tutela.

Articolo 36. AREE CON TUTELA PAESAGGISTICA E STRADA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Le aree paesaggisticamente rilevanti di cui all'articolo 142 del DLgs 42/2004 sono indicate in grafia di PI; quelle aree e gli edifici colà insistenti, sono sottoposte alla tutela e alle procedure di cui al medesimo DLgs; gli interventi edilizi e urbanistici in queste aree sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs medesimo; si applicano in queste aree e in questi edifici:
 - la legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63 - *"Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia di beni ambientali"*;
 - la circolare regionale 23 giugno 1995, n. 19 *"Prime note esplicative e indirizzi"*;
 - la delibera della Giunta Regionale 14 marzo 1996, n. 986 - *"Adozione degli atti di indirizzo di cui all'articolo 9 della LR 63"*;
 - la circolare regionale 11 febbraio 2010 - *"Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere/progetti soggetti ad autorizzazione comunale"*;
 - il DPR n. 31 del 13.02.2017 *"Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"*.
2. Il PI persegue obiettivi di qualità paesaggistica; in attuazione della Convenzione Europea su Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a. la conservazione delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b. la previsione di linee di sviluppo urbanistico e edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - c. il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati con quelli esistenti.

3. Per gli edifici esistenti e legittimi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione e ampliamento nei limiti delle norme di zona e comunque 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 20.4.a.
4. Per gli interventi di cui al comma precedente, è prescritto altresì:
 - 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 ridestinzioni 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.
5. Per le nuove costruzioni, ancorché ammesse, si applicano le norme di zona.
6. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, indicate in grafia di PI come "parco privato", sono sottoposte alla disciplina del successivo articolo 45.b.
7. Sono sottoposte alla disciplina del presente articolo le acque pubbliche e le relative fasce di vincolo paesaggistico, 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 ed evitando opere che comportino alterazioni o mutamenti delle caratteristiche originali, come deviazioni, rettifiche del corso, interramenti, tombature, abbattimento o estirpazione delle alberature di contorno e simili altre operazioni.
8. Per la SP 102 "Postumia Romana" si applica la disciplina del DLgs finalizzata alla sua tutela: ogni intervento diverso dalla normale conduzione dei fondi agricoli nell'ambito della fascia di rispetto stradale, dev'essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.
9. Sono sottoposte alla disciplina del presente articolo le zone boscate, per le quali si applicano le norme del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, della LR 13 settembre 1978, n. 52 e del DLgs 42/2004.

Articolo 37.EDIFICI MONUMENTALI E AREE RELATIVE

1. Sono indicati in grafia di PI gli edifici monumentali, con le aree relative, sottoposti alla tutela e alla disciplina del D.Lgs. 42/2004.
2. Quegli edifici, ai quali è assegnato il grado di protezione 1 ai sensi dei precedenti articoli 17, 18 e 19, 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. Il precedente articolo 19.1 disciplina gli interventi, limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché al restauro e al risanamento conservativo.
4. Per le aree scoperte di pertinenza, indicate in grafia di PI, si applicano le norme del successivo articolo 45.b.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

Articolo 38.IDROGRAFIA SUPERFICIALE: RISPETTO, TUTELA E VINCOLO

1. Sono indicate in grafia di PI le acque pubbliche, con le relative fasce di rispetto, di tutela e di vincolo, per le quali si applicano le norme dello Stato, della Regione, della Provincia e del Piano Territoriale delle Acque del Comune di Maserada sul Piave.

Fasce di rispetto a vincolo idraulico

2. Lungo entrambi i lati dei canali di bonifica e di irrigazione vanno mantenute con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente:
 - a. fino a metri 10 per i canali emissari, derivatori, principali e primari;
 - b. fino a metri 4 per i canali secondari;
 - c. fino a metri 2 per gli altri, in funzione dell'importanza.

La fascia di rispetto va misurata dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo. Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali emissari, derivatori, principali e primari, di metri 2 per i canali secondari e di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee, posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato stabile, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento, dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere irrigue quando necessario. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al regolamento consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi

natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali emissari, derivatori, principali e primari, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.

3. Lungo entrambi i lati delle condotte pluvi irrigue principali, primarie e distributrici, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, è presente con continuità una fascia di rispetto, rispettivamente, di metri 2,5, di metri 1,5 e di metri 1, misurati dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio. Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente che si trovi entro una fascia di rispetto di metri 2,5, metri 1,5 e metri 1, rispettivamente per condotte adduttrici, primarie e distributrici.

Fasce di tutela ambientale e paesaggistica

4. L'ampiezza della fascia di vincolo paesaggistico, ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004, è stabilita nella misura di 150,00 ml; è in essa compresa, e sottoposta alla medesima disciplina, la fascia di tutela ambientale, ai sensi dell'articolo 41 della LR 11, stabilita nella misura di 100,00 ml, salve diverse indicazioni grafiche del PI; all'interno della fascia di tutela ambientale non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, fatte salve le ZTO A, B, Bs, Bp, C, D e gli ampliamenti ai sensi della normativa vigente. Per non creare una marginalizzazione dei canali demaniali e favorirne invece una buona connotazione naturalistica ed ambientale bisogna evitare di edificare le nuove aree residenziali o produttive fino al confine con le suddette aree, creando se possibile dei veri e propri corridoi ecologici che possano fungere anche da naturali aree di espansione in concomitanza con gli eventi di piena.
5. Nelle fasce di tutela ambientale e paesaggistica si applicano le norme del precedente articolo 36.
6. 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.
7. Nelle ZTO E dell'ambito territoriale a sud della SP 57 "Destra Piave", già ATO 8 "Risorgive" del PAT, si applicano con particolare rigore le norme di polizia idraulica di cui al successivo articolo 39; ogni intervento diverso da quelli ammessi dalle Norme di Polizia Idraulica è subordinato all'approvazione di un Piano Regolatore delle Acque; si applicano in quest'ambito le direttive dell'articolo 68 e le prescrizioni dell'articolo 69 del PTCP.
8. Il Comune di Maserada sul Piave ha provveduto ad elaborare il Piano Territoriale delle Acque, d'intesa con il Consorzio di Bonifica Piave. Tale Piano è stato elaborato tenendo in considerazione gli strumenti urbanistici comunali, *"quale strumento fondamentale per individuare le criticità idrauliche a livello locale ed indirizzare lo sviluppo urbanistico in maniera appropriata. La realizzazione avviene, principalmente, per il tramite dell'acquisizione del rilievo completo della rete idraulica secondaria di prima raccolta di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate, della rete scolante costituita dai fiumi, dai corsi d'acqua e dai canali, l'individuazione delle principali criticità idrauliche, delle misure atte a favorire l'invaso delle acque, dei criteri per una corretta gestione e manutenzione della rete idrografica minore"*.

Le presenti norme rinviano a tutti gli elaborati specifici del Piano Territoriale delle Acque, in particolare all'allegato 01.05.00 denominato "Norme di polizia idraulica".

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), purché 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-

Articolo 40.VIABILITÀ VEICOLARE E CICLOPEDONALE

1. È indicata in grafia di PI la viabilità veicolare e ciclopeditone esistente e prevista, con i segmenti e i nodi da riqualificare; le indicazioni grafiche del PI, che pure non hanno precisione topografica, costituiscono vincolo stradale preordinato all'esproprio.
2. Sono indicate altresì le fasce di rispetto, definite dal DLgs 30 aprile 1992, n. 285 e dal DPR 16 dicembre 1992, n. 495 e indicate in grafia di PI; eventuali discordanze fra i decreti, le Ds del successivo comma 4 e le tavole del 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** - sono classificate in questa categoria la SP 102 "Postumia Romana", limitatamente a via Papadopoli sud e via Postioma, la SP 57 "Destra Piave", limitatamente a via Dolomiti, a via Julia e la SP 92 "delle Grave", limitatamente a via Piave e via Papadopoli nord;
 - **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 tutte le strade diverse dai tipi C, D, E, G; sono altresì classificate in questa categoria la SP 57 "Destra Piave", limitatamente a via Vittorio Veneto, viale Caccianiga, via Piave e via Demetrio Rossi; la SP 59 di Breda, limitatamente a via della Libertà; la SP 92 "delle Grave", limitatamente a via Trevisana; la SP 102dirT5 "Postumia Romana", limitatamente a via Postioma;
 - **tipo G - strade vicinali** - sono classificate in questa categoria tutte le strade extraurbane vicinali, esterne ai perimetri delle ZTO A, B, C, D del PI, esistenti e previste.
4. Con riferimento al medesimo decreto, fuori dai centri abitati e comunque nelle ZTO E, si applicano le seguenti Ds:
 - tipo C = 30,00 ml
 - tipo E = 20,00 ml
 - tipo F = secondo le norme di zona
 - tipo G = 10,00 ml.
5. In corrispondenza dei sedimi delle nuove strade è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti sopra e sottosuolo, 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 stradale, sono consentite le seguenti opere:
 - a. *Stralciata*
 - b. *Stralciata*
 - c. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati 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. Sono consentiti gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente fino a complessivi 800 mc, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, 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'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, 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 DPR 495/1992.
8. In fregio alle strade di tipo C, E e F, si applica la disciplina del Piano di classificazione acustica.
9. Ogni previsione d'intervento in fregio alle strade provinciali dev'essere condivisa con la Provincia.
10. Per gli impianti di distribuzione di carburante, indicati in grafia di PI e ammessi nelle fasce di rispetto, si applicano le norme della legge.
11. Gli interventi sulla sommità dell'argine di San Marco sono subordinati al nullaosta dell'Autorità Idraulica competente.
12. Gli interventi di ricalibratura della SP 102 "Postumia Romana" sono disciplinati dal PTCP.

Articolo 41.ELETTRODOTTI E GASDOTTO

1. Sono indicate in grafia di PI le fasce di rispetto tecnologico degli elettrodotti.
2. Si applicano in queste fasce le norme di legge.
3. Nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione e i valori di attenzione di cui alla legge, non sono consentiti:
 - le aree verdi attrezzate e le aree di gioco per l'infanzia;

- gli ambienti abitativi;
 - gli ambienti scolastici, compresi gli asili nido e le scuole per l'infanzia.
4. Sono ammessi usi diversi, compatibilmente con la legge, 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. Si applicano le norme di cui all'articolo 6 della LR n. 27 in data 30 giugno 1993, la DGR 1526/2000 e la DGR 1432/2002.
 7. Sono indicate in grafia di PI le fasce di rispetto tecnologico del gasdotto, per le quali si applicano le norme del DM 24 novembre 1984.
 8. Ogni operazione in quelle fasce, diversa dalla normale conduzione dei fondi agricoli, dev'essere preventivamente autorizzata dall'Ente Gestore.

Articolo 42.CIMITERI

1. Le zone di rispetto cimiteriale, definite dal TU delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e della legge 1 agosto 2002, n. 166, 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*" e alla LR 4 marzo 2010, n. 18 "*Norme in materia funeraria*".
4. Sono consentiti altresì interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, nonché interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento del volume esistente, senza che ciò costituisca nuova unità abitativa.

Titolo IX. ALTRE ZONE

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).
2. *Stralciato*
3. *Stralciato*
4. *Stralciato*
5. *Stralciato*
6. *Stralciato*
7. *Stralciato*
8. *Stralciato*
9. *Stralciato*
10. Sono fatte salve le norme del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA 2021-2027) Allegato V Norme Tecniche.

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

Articolo 43 ter – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA' ELEVATA P3 Stralciato

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

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

Articolo 43 sexies – DISCIPLINA DELLE AREE FLUVIALI Stralciato

Articolo 43 septies – PREESISTENZE NELLE AREE FLUVIALI 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; 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 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-
4. Nelle aree non idonee all’esterno degli argini principali del Piave, può essere consentita soltanto l’esecuzione di:
 - opere connesse con la manutenzione e la gestione del patrimonio agricolo, forestale e boschivo;
 - interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali;
 - opere di irrigazione;
 - interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri;
 - interventi di realizzazione e manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di monitoraggio;
 - infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, non diversamente localizzabili;

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- sistemazione e manutenzione delle superfici scoperte degli edifici esistenti;
- interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità;
- interventi di consolidamento, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo degli edifici esistenti e legittimi, senza aumento di carico urbanistico, di superficie e di volume.

Articolo 45.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.
3. *Stralciato*

b - parchi privati

1. Le zone a parco privato, rappresentate in grafia di PI, sono destinate al mantenimento e 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 51; in particolari condizioni di carenza di standard a parcheggio, può essere colà consentito il ricavo di eventuali aree a parcheggio su superfici drenanti alberate.
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 devono essere riconsiderate, attivando forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti.
4. **Entro le aree classificate a parco privato è vietata la coltivazione di piante arboree quali vigneti e frutteti, sono fatte salve le coltivazioni preesistenti già autorizzate dall'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA).**

Articolo 46.RETE ECOLOGICA

1. Sono indicati in grafia di PI come Rete Ecologica:
 - area nucleo (SIC IT 3240023 “Grave del Piave” e ZPS IT 3240023 “Grave del Piave”);
 - area di connessione naturalistica;
 - corridoi ecologici.
2. *Stralciato*
3. *Stralciato*
4. *Stralciato*
5. *Stralciato*
6. *Stralciato*
7. *Stralciato*
8. *Stralciato*
9. *Stralciato*
10. Con riferimento alla tutela del sistema faunistico, il PI:
 - incentiva le recinzioni in grado di permettere il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni presenti nel territorio;
 - propone azioni di divieto, di disturbo e distruzione di esemplari di fauna e di deterioramento dei loro siti di riproduzione e di riposo;
 - verifica sulla base del monitoraggio della fauna presente e di indicatori biologici lo status dell’ambiente/biodiversità e le sue tendenze evolutive e precisa con apposita analisi i confini e la classificazione delle aree di idoneità faunistica come rilevate dal PTCP.
11. Nelle **aree nucleo** sono ammessi:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, con destinazioni esclusivamente residenziali, ai sensi del precedente articolo 20.4.a;
 - adeguamento ed ampliamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza, o per consentire la razionale gestione dell’apparato produttivo.
 - 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;
 - gli interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - gli interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;

- la realizzazione di siepi e fasce boscate.
12. Sono ammessi altresì gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e legittimi, con il rispetto delle norme di cui al precedente articolo 33.
13. Non sono consentite:
- le nuove costruzioni intese come nuovo insediamento;
 - le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere;
 - 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.
14. *Stralciato*
15. *Stralciato*
16. Si applicano in tutte le aree della **RETE ECOLOGICA** le norme dell'articolo 17 del Prontuario.
17. Nelle **aree di connessione naturalistica** (aree di potenziale completamento della rete ecologica), site al di fuori delle aree urbanizzate sono ammesse le seguenti attività:
- attività di agricoltura non intensiva;
 - attività agrituristiche;
 - centri di didattica ambientale;
 - attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto.
18. Nel **corridoio ecologico** e all'articolo 38.7, si applicano le seguenti prescrizioni:
- a. Nell'area occupata dalle risorgive attive (risorgenza e ripe) ed entro una fascia di 50 metri da essa, è vietato qualsiasi intervento, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale della risorsa, dell'indice di funzionalità o comunque alla sua manutenzione, dovendo in ogni caso essere salvaguardato il pubblico accesso alla risorsa. A tal fine, entro la fascia di 50 metri dalla risorgiva sono in ogni caso consentiti interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, nonché all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattica; l'accessibilità dovrà comunque garantire il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema. Sono comunque garantiti interventi di manutenzione delle reti esistenti.
 - b. Salvo quanto disposto dal precedente punto a, nell'area immediatamente adiacente alla risorgiva, e per una fascia di m 150, computati a partire dal ciglio superiore delle ripe, qualsiasi intervento edilizio deve attestare con specifica relazione la mancanza di effetti pregiudizievoli sullo stato ottimale o l'indice di funzionalità della risorsa.
19. Nelle **aree nucleo** e nelle aree di **connessione naturalistica**, gli eventuali progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia. All'interno dei corridoi ecologici dovrà essere redatta una analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.
- a. All'interno di tali aree è fatto divieto di:
 - illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;

- formare nuovi sentieri;
 - realizzare nuove edificazioni.
- b. In dette aree sono ammessi solamente:
- riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);
 - dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
 - interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
 - realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idro-geologico;
 - realizzazione di siepi e fasce boscate.
20. Nelle **zone boscate** indicate in grafia di PI, oltre alle norme del presente articolo si applicano le norme del RD 30 dicembre 1923, n. 3267, della LR 13 settembre 1978, n. 52 e del DM 16 giugno 2005.

Articolo 47.ATTREZZATURE E IMPIANTI SPECIALI

1. Sono indicate in grafia di PI le aree destinate ad attrezzature e impianti speciali.
2. Queste aree sono mantenute allo stato di fatto alla data di adozione del PI; è prescritta per esse la riqualificazione complessiva degli ambiti, in mancanza della quale non è consentito alcun tipo d'intervento.
3. I parametri urbanistici e edilizi, per eventuali nuove costruzioni, sono determinati volta per volta dalla Giunta Comunale in sede di progettazione delle opere; saranno in quell'occasione prescritte adeguate misure di mitigazione ambientale.

Titolo X. INDICAZIONI PUNTUALI

Articolo 48. SITO DI ATTENZIONE AMBIENTALE SOGGETTO A VERIFICA

1. Il PI individua nella tavola 1b denominata "Intero territorio comunale" alla scala 1:5.000 e nella tavola 2i alla scala 1:2.000, un'area in cui è stata accertata la presenza di rifiuti in base alle informazioni e ai dati delle indagini finora svolte e che potrebbero costituire sorgente primaria di contaminazione.
2. L'Amministrazione comunale, sentiti gli enti competenti in materia ambientale, si impegna a:
 - Definire con precisione il perimetro del sito di attenzione ambientale e la sua profondità;
 - Identificare la tipologia di rifiuti all'interno del corpo di discarica;
 - Verificare con apposite analisi lo stato di salute del sottofondo del sito e le aree contermini.
3. E' vietata qualsiasi tipo di coltivazione ai fini del consumo umano ed animale, l'area deve rimanere a prato e le risultanze degli eventuali sfalci devono permanere in loco; tale divieto vige fino a quando non saranno definiti i punti di cui al comma 2.

Articolo 49. POZZI DI PRELIEVO DI ACQUA POTABILE

1. Sono indicati in grafia di PI i pozzi di prelievo per uso idropotabile le relative zone di tutela assoluta di cui ai successivi commi 49.3 e 49.4 e le zone di rispetto di cui ai successivi commi 49.5 e 49.6.
2. Si applicano le disposizioni del DLgs 152/2006.
3. La **zona di tutela assoluta** indicata in grafia con la sigla p1 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. Nelle **zone di tutela assoluta** non è ammesso alcun tipo di costruzione; è ammessa soltanto la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti e legittimi.
5. La **zona di rispetto**, indicata in grafia con la sigla p2 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.
6. Nella **zona di rispetto** sono vietate:
 - a. la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b. l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c. lo 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. la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e. l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;

- f. le strutture di gestione dei rifiuti;
- g. lo stoccaggio di prodotti ovvero di sostanze chimiche pericolose e di sostanze radioattive;
- h. i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i. i pozzi perdenti;
- j. il pascolo e la 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 50. OPERE INCONGRUE, ELEMENTI DI DEGRADO, ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Il PI persegue l'obiettivo di riqualificare gli ambiti interessati da opere incongrue ed elementi di degrado, talune delle quali coincidenti con le attività produttive in zona impropria.
2. Sono indicati in grafia di PI taluni edifici da demolire, per i quali si applica il credito edilizio.
3. Con una delle sigle A, B, C, D, sono indicati in grafia di PI alcuni edifici industriali, artigianali e commerciali, con campitura grigia, localizzati in zona impropria, da confermare; a ciascuna sigla corrisponde una categoria, alla quale corrisponde a sua volta 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.
4. La superficie sulla quale si applica 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).
7. Si applicano inoltre le altezze, le distanze e i distacchi 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 possono essere subordinati alla stipula di una convenzione redatta sulla base di uno schema deliberato dal Comune 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, diverse da quelle di cui ai commi precedenti, sono mantenute allo stato di fatto; sono consentite per esse esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché il cambio di destinazione d'uso da produttivo a produttivo, con le esclusioni di cui al precedente articolo 32.9.

11. Alla conversione di attività produttive esistenti e legittime nelle ZTO A, B e C ad usi compatibili con la zona nella quale ricadono, si applica la perequazione sull'eccedenza del volume rispetto agli indici di zona; in ZTO A su un indice fondiario virtuale di 1,5 mc/mq.
12. Per le categorie del precedente comma 6 è ammessa la riconversione produttiva ai sensi del DPR 447/1998 e al DPR 160/2010, ad esclusione di nuove attività commerciali come definite nel precedente articolo 20.4.b3.
13. Nelle ZTO E è ammesso il recupero di cui al precedente articolo 33.19.
14. È ammessa la demolizione anche totale degli edifici relativi alle attività di cui al presente articolo, con la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto dal precedente articolo 14.
15. Per configurare la 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.

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. Aree 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.

7. 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.

Articolo 51. EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO E TESTIMONIALE ANCORCHÉ NON VINCOLATI

1. Con perimetro nero e i numeri 1, 2 e 3 e campitura nera corrispondente al numero 1, corrispondenti alle categorie di cui al precedente articolo 18, sono indicati in grafia di PI gli edifici di valore storico-testimoniale, ancorché non vincolati, comprese le Ville Venete, nonché alcuni manufatti meritevoli di protezione.
2. Si applicano a quegli edifici e a quei manufatti le norme dei precedenti articoli 18 e 19; si applicano alle relative aree scoperte di pertinenza le norme del precedente articolo 45.
3. È consentita la ristrutturazione edilizia, con le destinazioni d’uso residenziali di cui al precedente articolo 20.4.a.

Articolo 52. IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

1. Sono indicati in grafia di PI gli impianti esistenti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
2. *Stralciato*
3. *Stralciato*
4. *Stralciato*
5. Si applicano le norme del Piano di localizzazione impianti di telefonia mobile vigente.

Titolo XI. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Articolo 53.DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1. *Stralciato*
2. **Portico/porticato:** si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017
3. **Volumi tecnici:** si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017
4. **Loggia/loggiato:** si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017
5. **Balcone:** si rimanda all'Allegato "A" Quadro delle definizioni uniformi" della DGRV n.1896/2017
6. **Pergolato:** Si rimanda all' articolo III.VI.10 comma 5.1 del Regolamento Edilizio Comunale
7. **Gazebo:** Si rimanda all' articolo III.VI.10 comma 5.2 del Regolamento Edilizio Comunale
8. **Tenda:** Si rimanda all' articolo 3 – Definizioni tecniche di competenza comunale del Regolamento Edilizio Comunale
9. **Tenda a pergola:** Si rimanda all' articolo III.VI.10 – comma 5.1 del Regolamento Edilizio Comunale.

Articolo 54.COSTRUZIONI A CONFINE

1. È ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme precedenti e con le facoltà del successivo articolo 55, 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, 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 55.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 F di cui al precedente articolo 34.

Articolo 56.ACCORPAMENTO DI VOLUMI

1. È sempre ammessa la demolizione e l'accorpamento di volumi esistenti legittimi nell'area di stretta pertinenza dei volumi demoliti; si applicano comunque le norme di zona relative alle distanze, ai distacchi e alle altezze.
2. Si applicano le norme del precedente articolo 54.

Articolo 57.MANUFATTI PARTICOLARI

1. La costruzione di piscine ad uso privato è consentita in tutto il territorio comunale, secondo le norme regionali, l'art. III.VI.11 del Regolamento Edilizio Comunale e del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
2. Sono ammesse le casette per il ricovero degli attrezzi da giardino per le quali si rimanda all'art. III.VI.10 comma 6.1 del REC.

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

1. Si rimanda alla normativa di settore specifica in materia.

Titolo XII. NORME TRANSITORIE

Articolo 59.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 60.COSTRUZIONI ESISTENTI E CONTRASTANTI CON LE PRESENTI NTO in tutte le ZTO

1. Per i fabbricati residenziali esistenti è possibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi secondo le finalità ed i limiti previsti dalla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51 . Tale norma non può essere applicata agli edifici vincolati dal P.I., ai sensi dell'art. 28 ex L.R. 61/85, dall'art. 10 ex L.R. 24/85 e dal D.Lgs n. 42/2004.

nelle ZTO B, Bs e Bp

2. Per gli edifici residenziali esistenti legittimi nelle ZTO B, 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); tale facoltà non si applica agli edifici che abbiano già usufruito di analogo ampliamento, in virtù di leggi o di regolamenti.

nelle altre fattispecie

3. 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.
4. È ammessa per esse la sola manutenzione ordinaria.

Articolo 61.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.

Titolo XIII. NORME FINALI

Articolo 62. 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 63. NORME ABROGATE

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

Articolo 64. POTERI DI DEROGA

1. Il Responsabile del Servizio, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto dell'articolo 14 del Testo Unico, DPR 6 giugno 2001, n. 380, 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 65. VARIANTI ALLE NTO

1. Sono soggette a sola delibera consiliare:
 - le varianti ai precedenti articoli 17, 18, 50 e 53;
 - le varianti alle destinazioni di cui al precedente articolo 34.2, da una ad altra categoria di ZTO F;

Articolo 66. SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle presenti NTO si applicano le sanzioni previste dalla legge e dai regolamenti comunali.

Articolo 67. NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative o di piani regionali e provinciali, 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.

Articolo 68. AZIONI DI MONITORAGGIO DEL PI - INDICATORI

1. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PI, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi impreveduti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il piano di monitoraggio; sulla base del rapporto ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali, con relativi indicatori, da sottoporre a monitoraggio, sono le seguenti:
2. **indicatori prestazioni:**

INDICATORE		DESCRIZIONE	PERIODICITÀ DEL MONITORAGGIO	SOGGETTO PREPOSTO AL MONITORAGGIO
IND. P. 01	ANDAMENTO DEMOGRAFICO	EVIDENZIA SE LE POLITICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO ADOTTATE DAL PIANO RIESCONO A CONDIZIONARE E FAVORIRE UN EQUILIBRATO SVILUPPO DELLE FAMIGLIE GIÀ RESIDENTI NEL COMUNE IN RAPPORTO AL NUMERO DI FAMIGLIE CHE SI INSEDIANO O SI TRASFERISCONO OGNI ANNO.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 02	LUNGHEZZA DELLA RETE ECOLOGICA	IMPLEMENTAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 03	NUMERO DI BENI CULTURALI RECUPERATI	METTE IN LUCE, PER GLI EDIFICI DI VALORE CULTURALE, QUANTI INTERVENTI DI RECUPERO E RESTAURO VENGONO REALIZZATI CON LA FINALITÀ DEL RIUSO E DELLA VALORIZZAZIONE.	BIENNALE	COMUNE U.T.
<i>Stralciato</i>				
IND. P. 05	GRADO DI VITALITÀ DEL CENTRO STORICO	EVIDENZIA, QUALE SIA LA “VALENZA ECONOMICA” DELLE AREE DEL CENTRO STORICO.	BIENNALE	COMUNE U.T.
IND. P. 06	GRADO DI ATTUAZIONE RESIDENZIALE	EVIDENZIA, LA PERCENTUALE DI VOLUME DESTINATO ALLA RESIDENZA CHE VIENE UTILIZZATO DAL PI CON LO SCOPO DI MONITORARE IL DIMENSIONAMENTO PREVISTO DAL PAT.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 07	EDILIZIA SOSTENIBILE	EVIDENZIA, SE I NUOVI EDIFICI REALIZZATI RISPONDONO A CRITERI DI EDILIZIA SOSTENIBILE.	BIENNALE	COMUNE U.T.
IND. P. 08	GRADO DI ATTUAZIONE PRODUTTIVO	EVIDENZIA, LA PERCENTUALE DI SUPERFICIE DESTINATA ALLE ZONE PRODUTTIVE CHE VIENE UTILIZZATA DAI PI CON LO SCOPO DI MONITORARE IL DIMENSIONAMENTO PREVISTO DAL PIANO.	ANNUALE	COMUNE U.T.

<i>Stralciato</i>				
IND. P. 10	DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI	LA DOTAZIONE DI SERVIZI È UN VALIDO INDICATORE DELLA QUALITÀ DELLA VITA ALL'INTERNO DEL COMUNE.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 11	FRUIBILITÀ CICLO-PEDONALE	COPERTURA TERRITORIALE DELLE PISTE CICLO-PEDONALI REALIZZATE.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 12	NUMERO DI INIZIATIVE DEDICATE ALL'INFORMAZIONE	MIGLIORAMENTO E INNOVAZIONE DELLA CAPACITÀ DI GESTIONE AMBIENTALE INTEGRATA E DELLA PARTECIPAZIONE DELLA COMUNITÀ AI PROCESSI DECISIONALI.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 13	RAPPORTO TRA UNITÀ SFITTE E UNITÀ TOTALI	L'OCCUPAZIONE DELLE UNITÀ RESIDENZIALI E PRODUTTIVE È UN VALIDO INDICATORE SIA PER LA VERIFICA EFFETTIVA DELLA DOMANDA CHE PER IL CONTROLLO DEL MERCATO IMMOBILIARE.	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. P. 14	ANDAMENTO PERICOLO IDRAULICO	MONITORAGGIO ANNUO DELLE AREE SOGGETTE AD ALLAGAMENTI	ANNUALE	COMUNE U.T.

3. indicatori descrittivi

INDICATORE		DESCRIZIONE	PERIODICITÀ DEL MONITORAGGIO	SOGGETTO PREPOSTO AL MONITORAGGIO
IND. D. 01	LIVELLO DI POLVERI SOTTILI (PM10)	METTE IN EVIDENZA LA QUALITÀ DELL'ARIA.	ANNUALE	ARPAV
IND. D. 02	QUALITÀ BIOLOGICA DEI CORSI D'ACQUA	ELEMENTI DI QUALITÀ BIOLOGICA (EQB) AI SENSI DEL DLGS 152/2006	ANNUALE	ARPAV
IND. D. 03	STAZIONI RADIOBASE	CONSIDERA IL NUMERO E LA POTENZA DELLE ANTENNE DI TELEFONIA MOBILE IN RELAZIONE ALLA POSIZIONE SUL TERRITORIO	ANNUALE	ARPAV
IND. D. 04	SPECIE COMPRESSE NEL FORMULARIO DI RETE NATURA 2000 E NON	CONSIDERA LE VARIE SPECIE E IL NUMERO DI POPOLAZIONI NEL TERRITORIO COMUNALE; COME LE SPECIE PROTETTE DA RETE NATURA 2000 SI RELAZIONANO CON L'AMBITO CIRCOSTANTE ESTERNO AI SITI?	BIENNALE	COMUNE U.T./ASSOCIAZIONE FAUNISTI VENETI
IND. D. 05	ELETTRODOTTI ALTA	CONSIDERA IL NUMERO DI EDIFICI RICADENTI	BIENNALE	COMUNE U.T.

	TENSIONE	NELLE VICINANZE DEGLI ELETTRODOTTI CHE DA RILIEVI EFFETTUATI SUPERANO IL LIMITE DI LEGGE CONSENTITO		
IND. D. 06	SUPERFICIE AREA GOLENALE OCCUPATA DA INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE	SI DEVE CONSIDERARE L'AMBITO GOLENALE COME UNA FRAGILITÀ TERRITORIALE DA TUTELARE. IL MANTENIMENTO DELLA SUPERFICIE OCCUPATA O LA SUA RIDUZIONE PORTEREBBE AD UN MINOR RISCHIO AMBIENTALE E UNA SALVAGUARDIA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN GOLENA.	ANNUALE	COMUNE U.T.
<i>Stralciato</i>				
IND. D. 08	N° DI UNITÀ IMMOB. ALLACCIATE ALLA RETE FOGNARIA SUL TOTALE DI UNITÀ IMMOB.	IL NUMERO DI UTENZE ALLACCIATE ALLA RETE FOGNARIA AL 31.01.2008 È PARI A 1.987 E CONSIDERANDO CHE PER OGNI UTENZA CORRISPONDONO CIRCA 2,9 ABITANTI SI OTTIENE UN NUMERO DI PERSONE ALLACCIATE PARI A 5.762, LA METÀ DELLA POPOLAZIONE COMUNALE. L'OBIETTIVO DEVE ESSERE DI INCENTIVARE L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE FOGNARIA	ANNUALE	COMUNE U.T.
IND. D. 09	TOTALE RIFIUTI PRODOTTI	IL BUON SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI, CARATTERIZZATO DALLA RACCOLTA DOMICILIARE "SPINTA" E DALLA TARIFFA A COMMISURAZIONE PUNTUALE, HA PERMESSO DI OTTENERE OTTIMI RISULTATI. L'OBIETTIVO È DI RIDURRE LA PRODUZIONE DI RIFIUTI.	ANNUALE	COMUNE U.T./CONSORZIO PRIULA
IND. D. 10	PRODUZIONE PRO CAPITE	IL BUON SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI, CARATTERIZZATO DALLA RACCOLTA DOMICILIARE "SPINTA" E DALLA TARIFFA A COMMISURAZIONE PUNTUALE, HA PERMESSO DI OTTENERE OTTIMI RISULTATI. L'OBIETTIVO È DI RIDURRE LA PRODUZIONE DI RIFIUTI.	ANNUALE	COMUNE U.T./CONSORZIO PRIULA
IND. D. 11	% RACCOLTA DIFFERENZIATA	IL BUON SISTEMA DI RACCOLTA DEI RIFIUTI, CARATTERIZZATO DALLA RACCOLTA DOMICILIARE "SPINTA" E DALLA TARIFFA A COMMISURAZIONE PUNTUALE, HA PERMESSO DI OTTENERE OTTIMI RISULTATI. L'OBIETTIVO È DI RIDURRE LA PRODUZIONE DI RIFIUTI.	ANNUALE	COMUNE U.T./CONSORZIO PRIULA

4. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dev'essere effettuato a cura del Comune che può avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.
5. Tra le azioni strategiche del PI sono previsti interventi volti a mitigare alcune delle criticità presenti sul territorio, che attualmente impattano con le componenti ambientali; si riportano di seguito alcuni accorgimenti da osservare in fase di nuova edificazione o trasformazione del suolo:

	OGGETTO DEL RISCHIO	MITIGAZIONE
1	AREE COMPRESSE NELLE ZONE EDIFICABILI/TRASFORMABILI DAL PRG PREVIGENTE E CONFERMATE DAL PAT E DAL PI ALL'INTERNO DELL'AMBITO GOLENALE E SIC ZPS	ATTENZIONE ALLA FASE DI REALIZZAZIONE CANTIERE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE EMISSIONI DI RUMORE ED ALLA PRODUZIONE DI POLVERI
2	PRESENZA DI ANTENNE RADIO BASE VICINE ALL'AREA TRASFORMABILE	NON INSERIRE AREE RESIDENZIALI E SCUOLE NELLE VICINANZE
3	PRESENZA SIEPI INTERNE ALL'AREA TRASFORMABILE	PREVEDERE IN SEDE DI PROGETTO IL LORO MANTENIMENTO, IN CASO CONTRARIO DOVRANNO ESSERE RICREATE IN MODO TALE DA GARANTIRE LA CONTINUITÀ ECOLOGICA VISTA LA LORO FUNZIONE DI CORRIDOIO
4	ASSENZA DELLA RETE FOGNATURA	NEL CASO DI NUCLEI RESIDENZIALI ESISTENTI E DA REALIZZARE, È PREFERIBILE CREARE IL COLLEGAMENTO ALLA RETE ESISTENTE
5	AREA DELLE RISORGIVE O PRESENZA DI CORSO D'ACQUA PRINCIPALE IN PROSSIMITÀ DI UN'AREA TRASFORMABILE	NON DOVRANNO ESSERE ESEGUITI TOMBAMENTI E DOVRÀ ESSERE PRESERVATA LA CONTINUITÀ IDRAULICA. NON DOVRANNO ESSERE REALIZZATI SCARICHI DIRETTI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE ACQUE RACCOLTE DA STRADE
6	PRESENZA FASCIA DI RISPETTO ELETTRICITÀ	DOVRÀ ESSERE POSTA ATTENZIONE ALLA SALUTE UMANA, LE STESSE FASCE POSSONO ESSERE CONSIDERATE COME LIMITE ALL'EDIFICAZIONE
7	SPRECO DELLA RISORSA IDRICA	PROVVEDERE AD UN'ADEGUATA SENSIBILIZZAZIONE [TRAMITE CAMPAGNE FORMATIVE] DEI CITTADINI IN MODO TALE DA EVITARE INUTILI SPRECHI DELLA RISORSA ACQUA
8	LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI PER CUI IL	È NECESSARIO CHE IL PI PREVEDA SPECIFICHE

	PIANO NON PREVEDE IL TRASFERIMENTO	MISURE DI MITIGAZIONE RISPETTO A POSSIBILI INTERFERENZE CON ZONE SENSIBILI.
9	INTERVENTI/USO DEL SUOLO ALL'INTERNO DEI NUCLEI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	MANTENIMENTO DELLE DISCONTINUITÀ PRESENTI TRA GLI EDIFICI IN MODO DA FAVORIRE LA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO

Sono parte integrante alle presenti NTO, i "Sussidi Operativi" relativi alla Norme di Compatibilità Idraulica.