



--	--	--

NTO con evidenziate le Varianti



Variante n. 9

Progettisti

urb. Francesco Finotto
arch. Valter Granzotto

Sindaco

Marco Turato

Ufficio Tecnico
geom. Afra D'Andrea

Adozione

.....

Approvazione

.....

COMUNE DI PEDEROBBA

Adeguate alle Varianti n. 2, 3 e 6 Piano degli Interventi
ai sensi ex art. 18 Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Norme Tecniche Operative

TITOLO I°	DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1.	Elementi costitutivi del PI	4
Art. 2.	Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	5
Art. 3.	Contenuti e campo di applicazione del PI	5
TITOLO II°	DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI	6
Art. 4.	Definizioni urbanistiche	6
Art. 5.	Destinazioni d'uso	11
TITOLO III°	ATTUAZIONE DEL PI	13
Art. 6.	Modalità di attuazione	13
Art. 7.	Strumenti di Attuazione	13
Art. 8.	Contenuti e procedure dei P.U.A.	13
Art. 9.	Comparto	14
Art. 10.	Intervento diretto	15
Art. 11.	Progetti norma	15
TITOLO IV°	DISCIPLINA DEL TERRITORIO	18
CAPO I°	Il sistema ambientale	18
Sezione I ^a	Le zone agricole	18
Art. 12.	Disciplina delle Zone Agricole	18
	Edificabilità in Zona Agricola	19
	Ambiti di Integrità Fondiaria, Paesistica e Ambientale	19
	Ambiti di Localizzazione degli Interventi Edilizi	20
	Allevamenti Zootecnici Intensivi	20
	Serre Fisse	20
	Manufatti per il ricovero di piccoli animali	20
Art. 13.	Abitazione rurale	21
Art. 14.	Annessi rustici	23
Art. 15.	Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e edifici incongrui	24
Art. 16.	Interventi di riqualificazione ambientale	26
Art. 17.	Edifici testimoni della civiltà industriale	27
Art. 18.	Ricostruzione dei rustici in Piano di Area del Grappa	28
Art. 19.	Edificabilità nelle zone di Edificazione Diffusa	32
Sezione II ^a	Zone di Tutela	35
Art. 20.	Tutela del paesaggio	35
	Ambiti territoriali di importanza paesaggistica	35
	Contesti figurativi	36
	Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico	37
	Coni visuali	38
Art. 21.	Ambito dei colli di Onigo	38
	Ambiti a primaria vocazione viticola	39
	Ambiti a primaria vocazione prativa	39
	Biotopo di pregio ambientale	40
	Ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica	41
	Ambiti assoggettati a specifica autorizzazione	41
Art. 22.	Ambiti di tutela ambientale	42
	Aree Nucleo	42
	Buffer zone	43
	Stepping stone	44
	Aree boscate	44
	Aree di completamento	45
	Ambiti con presenza di cavità naturali	46
	Emergenze vegetali puntiformi (grandi alberi)	46
	Varchi infrastrutturali	47
	Area destinata a Tendopoli in caso di calamità naturale.	47
Art. 23.	Verde privato di rispetto	48
Art. 24.	Golene	48

Sezione III ^a I beni culturali	49
Art. 25. Edifici di valore storico-testimoniale	49
Art. 26. Sesto grado di protezione	54
Art. 27. Quinto grado di protezione	54
Art. 28. Quarto grado di protezione	55
Art. 29. Terzo grado di protezione	56
Art. 30. Secondo grado di protezione	56
Art. 31. Primo grado di protezione	56
Art. 32. Pertinenze scoperte da tutelare	57
Art. 33. Ambito dei Rudereri del Castello di Onigo	57
Art. 34. Rischio archeologico	57
Ambiti soggetti ad indagine archeologica preventiva	58
Sezione IV ^a Vincoli e Fasce di Rispetto	59
Art. 35. Aree vincolate	59
Corsi d'acqua	59
Zone boscate	59
Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004	59
Ville Venete	60
Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	60
Siti di Interesse Comunitario: IT3230022 «Massiccio del Grappa», IT3230088 «Fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba», IT3240030 «Grave del Piave-Fiume Soligo-Fosso di Negrisia», - D.G.R. n. 2673/2004	60
Zone di Protezione Speciale: IT3230022 «Massiccio del Grappa», IT3240023 «Grave del Piave», IT3240025 «Campazzi di Onigo», IT3240034 «Garzaia di Pederobba», IT3240035 «Settolo Basso» - D.G.R. n. 2673/2004	61
Art. 36. Fasce di rispetto	61
Fasce di rispetto stradali	62
Fasce di rispetto ferroviarie	62
Fasce di rispetto cimiteriali	62
Fasce di rispetto dai depuratori	63
Fasce di rispetto degli elettrodotti	63
Fasce di rispetto dal metanodotto	63
Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia	63
Zone di tutela relative all'idrografia principale	64
Pozzi di prelievo idropotabile	65
Art. 37. Indagine geologica preventiva	66
Art. 37bis. Aree a rischio idrogeologico in riferimento al Piano di gestione del rischio alluvioni	66
Art. 38. Zone omogenee in prospettiva sismica	67
Art. 39. Norme di Tutela idraulica	68
CAPO II° Il sistema insediativo	71
Sezione I ^a Zonizzazione	71
Art. 40. Zone "A"	71
Art. 41. Zone "B"	73
Art. 42. Sottozone "C1"	74
Art. 43. Sottozone "C2"	76
Sezione II ^a Servizi ed impianti di interesse comune	78
Art. 44. Zone «F1»	78
Art. 45. Zone «F2»	78
Art. 46. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive	78
Art. 47. Parcheggi e servizi pubblici	82
CAPO III° Il sistema produttivo	84
Art. 48. Zone "D1"	84
Art. 49. Zone "D2"	85
Art. 50. Zone "D3"	86
Art. 51. Insediamenti produttivi in sede impropria	87

CAPO IV°	Il sistema relazionale	89
	Art. 52. Prescrizioni generali e comuni	89
	Art. 53. Piste ciclabili	90
	Art. 54. Impianti per la distribuzione di carburante	90
	Art. 55. Installazione degli impianti di telefonia mobile	91
	Art. 56. Norme transitorie e finali	92
CAPO V°	Disposizioni di raccordo con il PAT	93
	Art. 57. Perequazione urbanistica	93
	Art. 58. Credito edilizio	95
	INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE	95
	RILOCALIZZAZIONE DELLO JUS ÆDIFICANDI	96
	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE INTERVENTI PUNTUALI IN AMBITI TERRITORIALI DI	
	IMPORTANZA STORICO-MONUMENTALE, PAESAGGISTICA E AMBIENTALE	96
	INTERVENTI SOGGETTI A COMPENSAZIONE URBANISTICA	98
	ALLEGATI ALLE N.T.O.	99
	DISCIPLINA DEI MATERIALI E TECNOLOGIE AMMESSE IN ZONA A	108
	<i>Infissi ed oscuri</i>	108
	Metodologia operativa	108
	Oscuri, portoni e portoncini:	108
	Infissi finestra:	108
	<i>Intonaci</i>	109
	Metodologia operativa	109
	<i>Coperture</i>	111
	Metodologie operative	111

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Elementi costitutivi del PI

1. Il Piano degli Interventi del comune di Pederobba è costituita dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo

a) Elaborati di analisi:

- Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- Studio di microzonazione sismica:
 - Relazione illustrativa;
 - Allegato con nuove misure geofisiche e geognostiche;
 - Carta delle indagini;
 - Carta delle frequenze naturali dei depositi;
 - Carta di microzonazione sismica.
- Relazione Agro Ambientale;
 - Tav. 1A - Carta delle attività e strutture primarie;
 - Tav. 2A - Carta del paesaggio agrario e forestale;
 - Tav. 3A - Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio;
 - Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi;
- Studio di Compatibilità idraulica.

b) Schede:

- Indagine sugli annessi non più funzionali al fondo

Progetto

c) Relazione Tecnica, Verifica SAU, Dimensionamento

d) Norme Tecniche Operative con allegate le schede urbanistiche relative alle attività confermate (13 schede), la scheda relativa ai Manufatti della civiltà industriale (una scheda), le schede di riqualificazione ambientale e ricomposizione edilizia (2 schede)

f) Elaborati grafici di progetto:

Individuazione ambiti di variante: n° 1 tavola in scala 1:10000;

PI intero territorio Comunale: n° ~~4~~ 2 tavole in scala 1:5000:

- tav. 13.1.a Zonizzazione intero Territorio comunale;
- **tav. 13.1.b Fragilità intero territorio comunale**
- ~~tav. 13.1.a~~ ~~b~~ Zonizzazione intero Territorio comunale;
- **tav. 13.2.b Fragilità intero territorio comunale**

PI zone significative: n° 5 tavole in scala 1:2000:

- tav. 13.3.a Zonizzazione, Pederobba;
- tav. 13.3.b Zonizzazione, Onigo, Pieve, Rive;
- tav. 13.3.c Zonizzazione, Rovigo, Levada;
- tav. 13.3.d Zonizzazione, Covolo, Barche, Guizzetta, Guizza;
- tav. 13.3.e Zonizzazione, Curogna, Costa, Vitipan;
- tav. 13.3.f Zonizzazione, Zona industriale.

g) Elaborati grafici illustrativi.

- tav. 13.4 Quadro d'unione dei progetti norma residenziali

h) Verifica del dimensionamento.

i) Regolamento Edilizio.

Art. 2. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

1. Hanno valore prescrittivo le tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 n° 13.1-2.a-b, in scala 1:5.000, e n° 13.3.a-f, in scala 1:2000.
2. La tav. 13.4 ha solo il compito di illustrare le soluzioni compositive.

Art. 3. Contenuti e campo di applicazione del PI

1. Il presente strumento urbanistico costituisce la Variante al Piano degli Interventi del Comune di Pederobba ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.
2. Il campo di applicazione del PI è costituito dal territorio del comune di Pederobba, così come precisamente individuato nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1.
3. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed ogni intervento che trasformi o modifichi l'assetto del territorio e dell'ambiente compreso nel campo di applicazione del presente PI.
4. Le presenti norme, comprensive degli allegati di cui alla lettera f) del precedente art. 1, prevalgono, in caso di contrasto, su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento d'igiene, di altri regolamenti comunali.

TITOLO II° DEFINIZIONE DEI TERMINI E DEI PARAMETRI

Art. 4. *Definizioni urbanistiche*

1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del PI:

- a) *Superficie territoriale (S.T.):* è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del PI ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la S.T. è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dal PI ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
- b) *Superficie fondiaria (S.F.):* è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), pubbliche o su cui gravi una servitù di uso pubblico.
- c) *Superficie coperta (S.C.):* è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda): oltre sono interamente computati; non concorrono alla formazione della superficie coperta il bersò, le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di mq. 2,00, le scale aperte, le vasche antincendio, le piscine esterne nonché le legnaie e le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq 6,00: oltre sono interamente computate.
- d) *Superficie netta di pavimento (S.n.p.):* per superficie netta di pavimento (S.n.p.) si intende la superficie di pavimento dell'edificio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre; la superficie netta di pavimento non comprende:
 - la superficie strettamente destinata a corsie d'accesso e di distribuzione ad autorimesse o posti macchina coperti, nonché la superficie destinata a posto macchina o garage fino ad un massimo di mq 15 per alloggio, con altezza massima di ml. 3,00.
 - La superficie dei seguenti elementi edilizi in aggetto, fino ad una profondità massima di ml. 2.50: tettoia, terrazza, balcone, logge con due o tre lati chiusi: oltre sono interamente computati.
 - I pergolati e i bersò.

- I portici pubblici e condominiali, nonché quelli ad uso dei singoli alloggi la cui superficie complessiva sia inferiore al 15% della S.n.p. dell'alloggio di pertinenza: oltre sono interamente computati.
I sottotetti non praticabili e aventi altezza media inferiore a m 1.80 fino al solaio di sostegno della copertura (solaio obliquo), indipendentemente dalla esistenza di controsoffitti orizzontali realizzati a quota intermedia, le superfici tecniche, nonché i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, ai sensi della L.R. 6 aprile 1999 n. 12; è consentita la pendenza massima del 40% per le falde di copertura. Il solaio obliquo della copertura del tetto dovrà essere impostato non oltre la quota superiore dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei piani abitativi.
 - Gli ingressi e le scale condominiali, gli ascensori.
 - Nelle tipologie con più piani di calpestio la superficie destinata alla scala interna del singolo alloggio.
 - Le coperture a terrazzo, in quanto elemento strutturale, anche se praticabili.
 - Le vasche antincendio.
 - Le legnaie e le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, prive di allacciamento ai pubblici servizi, con altezza massima non superiore a ml. 2,20 e per un massimo di mq 6,00: oltre sono interamente computate.
 - Le superfici relative a locali interrati o seminterrati emergenti dal terreno non oltre ml. 0,50 con altezza utile interna inferiore a ml 2,40.
- e) *Altezza dei fabbricati (H)*: è la differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano terra dell'edificio in progetto e la quota media dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile. La quota di calpestio può essere fissata da uno Piano Urbanistico Attuativo (riferita alla quota stradale) o dalla concessione edilizia; nel caso di terreno in pendenza, fatta salva l'eventuale quota fissata in sede di rilascio di concessione edilizia, la quota di calpestio è costituita dal valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica. Nel caso di piani interrati, seminterrati o di vespai aerati, sottostanti il corpo di fabbrica, la quota della superficie di calpestio del piano terra, non può essere considerata maggiore di ml. 0,50 rispetto alla quota di intersezione dell'edificio con terreno allo stato precedente l'intervento di progetto ovvero rispetto alla quota stradale fissata dal uno Piano Urbanistico Attuativo.
- f) *Volume netto delle costruzioni (V)*: per volume delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicata per l'altezza di ogni vano del fabbricato, misurata come differenza tra la quota della superficie di calpestio del piano stesso e la quota media dell'intradosso del solaio soprastante. *Volume urbanistico delle costruzioni (Vu)*: per volume urbanistico delle costruzioni si intende lo spazio determinato dalla S.n.p. moltiplicato per il coefficiente di 3,65.

- g) *Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.):* è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (S.t.) interessata dall'intervento.
 - h) *Indice di fabbricabilità fondiaria (I.F.):* è la superficie netta di pavimento massima o minima costruibile per mq. o ha. di superficie fondiaria (s.f.) interessata dall'intervento.
 - i) *Rapporto di copertura (R.C.):* è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (s.c.) e la superficie fondiaria (s.f.).
 - j) *Distanza dai confini (D.C.):* per distanza dal confine si intende la distanza minima che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio ed il confine misurato ortogonalmente rispetto al confine stesso.
 - k) *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (D.F.):* per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza minima che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale delle pareti finestrate e le pareti degli edifici che si fronteggiano.
 - l) *Raggio minimo (R.M.):* è la distanza tra i fabbricati intesa come raggio minimo che intercorre tra i vertici della proiezione orizzontale degli edifici contermini.
 - m) *Distanza dalle strade (D.S.):* è la distanza minima, che intercorre tra il vertice della proiezione orizzontale dell'edificio e la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili); a tale distanza minima fuori del perimetro dei centri abitati va aggiunta la lunghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.
 - n) *Ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1, C2 ed Edificazione Diffusa:* si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edifici (inteso come unità edilizia, e non come singola unità abitativa), esistente alla data di adozione del PI L'ampliamento fino a 220 mq non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (garage, parcheggi coperti o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20%, non è ripetibile.
 - o) *Aree a parcheggio:* si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma comprese quelle di distribuzione; ai fini dei rapporti di cui al successivo Art. 47 in ogni caso lo spazio di manovra ovvero le sedi viarie di distribuzione non potranno essere superiori all'area di sosta, convenzionalmente pari a mq 12,50.
2. Per le definizioni stradali si fa riferimento all'art. 3 del Nuovo Codice della strada.
 3. Per le definizioni proprie delle zone agricole si fa riferimento agli art. 43-45 della L.R. 11/2004.

4. Si definiscono di seguito le tipologie di intervento sugli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457:

- a) **Manutenzione ordinaria:** costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
- pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.);
 - sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, ecc.;
 - costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
 - interventi descritti nella circolare Ministero LL.PP. n. 1918 del 16 novembre 1977 per edifici produttivi o per aziende agricole. Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti, e non devono comunque comportare alterazioni edilizie e/o urbanistiche.
- b) **Manutenzione straordinaria:** costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Deve sempre trattarsi, anche quando si procede alla sostituzione di parti strumentali degli edifici, a una operazione sempre finalizzata allo scopo di conservare l'esistente con interventi del tutto singoli e non coordinati in un insieme di opere, nel qual caso si configurerebbe come intervento di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:
- consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento di solai di calpestio, di scale e di coperture;
 - sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi esterni, recinzioni, marciapiedi, sistemazioni e arredi esterni anche con caratteristiche e materiali diversi dai preesistenti, aperture di nicchie su pareti esterne per ricavare vetrine di esposizioni merci;
 - realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.
- c) **Restauro:** costituiscono interventi di restauro quelli disciplinati nel secondo comma del successivo Art. 26.

- d) Risanamento conservativo: costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli disciplinati nel secondo comma del successivo Art. 27.
- e) Ripristino tipologico: costituiscono interventi di ripristino tipologico quelli disciplinati nel secondo comma del successivo Art. 28.
- f) Ristrutturazione edilizia: gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché gli interventi disciplinati al secondo comma del successivo Art. 29. Eccettuato il caso degli edifici vincolati, ovvero di quelli di carattere storico testimoniale, soggetti a grado di protezione, la concessione per ristrutturazione può prevedere anche la demolizione con successiva ricostruzione. La demolizione di pareti interne ad edifici esistenti non costituisce incremento della Superficie netta di pavimento.
- g) Ampliamento: consiste in un aumento del volume e/o della S.n.p. del fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle norme tecniche, ed è equiparato alla nuova edificazione. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto radicato al suolo non classificabile come un'opera precaria.
- h) Nuova costruzione: si definisce «nuova costruzione» l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.
- i) Demolizione: la demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente. La demolizione dell'immobile può rientrare nell'ambito della ristrutturazione, con i limiti di cui alla precedente lettera f), se è finalizzata all'immediata ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime. La ricostruzione in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione. Ove il nuovo intervento sia inserito in zone soggette a strumentazione attuativa dovranno essere acquisiti distinti elaborati tecnici descrittivi delle tipologie costruttive ammesse, comprese le recinzioni, e dei materiali utilizzabili.
- j) Ristrutturazione urbanistica: costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 5. Destinazioni d'uso

1. Il presente PI stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante.

2. Si definisce modifica della destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle classi o gruppi di destinazioni d'uso.

3. Per le costruzioni realizzate nelle zone agricole oggetto della presente variante, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso, ai sensi degli art. 44 e 45 della LR 11/2004.

4. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.

5. Annessi e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al punto 8.

6. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.

7. Qualora nell'attuazione della Variante al Piano degli Interventi si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati:

8. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si farà riferimento nel Titolo IV "Disciplina del territorio".

- *Residenze*: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive;
- *Annessi rustici*;
- *Complessi commerciali*: centri commerciali, mercati, mercati coperti, ipermercati, grandi magazzini, centergross, medie strutture di vendita superiori a mq 1000, grandi strutture di vendita come definite dalla LR 50/2012.
- *Terziario diffuso*: Con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) *pubblici esercizi* (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel),
 - b) *commercio al dettaglio* (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1500, come definite dalla LR 50/2012 e dal Regolamento Regionale n. 1 del 26 giugno 2013,
 - c) *uffici* (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, agenzie varie),
 - d) *artigianato di servizio* (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.),
 - e) *autorimesse* (pubbliche e private),
 - f) *sedi di associazioni* (sindacali, politiche, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali),

g) *attrezzature per lo spettacolo* (cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni, luna park).

- *Complessi direzionali*: centri di attività terziarie private e pubbliche.
- *Artigianato di produzione e industrie*: compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici.
- *Servizi ed attività di interesse comune*: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.

TITOLO III° ATTUAZIONE DEL PI

Art. 6. Modalità di attuazione

1. La presente variante si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi e interventi diretti.

2. Il comparto di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004 è lo strumento per la realizzazione coordinata degli interventi previsti dalla presente variante al PI e dagli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 7. Strumenti di Attuazione

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

- il Piano Particolareggiato (P.P.);
- il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Il Piano di Recupero (P. di R.);
- il Piano Ambientale;
- il Programma Integrato.

2. Gli strumenti di attuazione diretta sono:

- Permesso di Costruire, D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.) D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;
- Quanto previsto dalla normativa regionale non in contrasto con legislazione statale.

3. Il Piano urbanistico attuativo si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio espressamente indicate dalla presente Variante al PI.

Art. 8. Contenuti e procedure dei P.U.A.

Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare i caratteri, i contenuti e le procedure di approvazione stabilite dalle relative leggi.

La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004 dovrà contenere la determinazione dei termini temporali per la realizzazione delle opere in esso previste, non superiori a 10 anni; prima della scadenza dei termini temporali il Consiglio Comunale può prorogare la validità e l'efficacia dei P.U.A. di iniziativa privata per un periodo non superiore a 5 anni.

Sono stati individuati nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i perimetri dei P.U.A. vigenti; entro il periodo di validità di tali piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti

sono quelli disciplinati dalle norme di attuazione dei singoli piani attuativi e dalle convenzioni allegate.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento previsti sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica del Piano degli Interventi vigente.

Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi previste secondo le modalità previste nella convenzione allegata lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo Piano Urbanistico Attuativo.

Art. 9. Comparto

1. Quando sia opportuna una previsione coordinata degli interventi edilizi o di settore è consentita la formazione di Progetti di comparto (P.C.) come strumento di coordinamento dell'intervento diretto, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/04.

2. Il Progetto di Comparto, compresa la delimitazione dell'area di intervento, non può essere in variante al PI.

3. Il PI individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i perimetri delle Unità Minime di Intervento, i cui contenuti normativi sono stabiliti dalle schede urbanistiche contenute nell'allegato alle N.T.O. (Repertorio delle Unità Minime di Intervento) di cui sono vincolanti i seguenti parametri: superficie pubblica o ad uso pubblico, superficie a parcheggio pubblico o ad uso pubblico, S.n.p Totale; sono vincolanti altresì gli schemi normativi allegati. I disegni contenuti negli schemi illustrativi hanno invece valore illustrativo, servono solo a suggerire possibili soluzioni compositiva, non a prescriberle. Il PI individua altresì nelle tavole di progetto le aree assoggettate ad intervento unitario attraverso la formazione del comparto; ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite da uno Piano Urbanistico Attuativo o con provvedimento del Consiglio Comunale. Con la stessa procedura potranno essere apportate modifiche al perimetro delle UMI e dei Comparti obbligatori individuati dal PI, ferme restando le carature urbanistiche relative alle aree destinate a servizi pubblici e la Superficie netta di Pavimento massima.

4. I Progetti di Comparto, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale che diviene esecutiva ai sensi dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

5. I contenuti dei Progetti di Comparto sono stabiliti da apposita convenzione e sono quelli necessari ad un coordinamento degli interventi e dei soggetti abilitati dal PI, al fine di costituire preventivo strumento di indirizzo e di controllo dell'intervento diretto, nonché strumento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste.

Art. 10. *Intervento diretto*

1. L'intervento diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Piano Urbanistico Attuativo, o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

2. Gli strumenti di intervento diretto sono: il Permesso di Costruire, D.P.R. 380/01, la Denuncia di inizio attività (D.I.A.) D.P.R. 380/01 e quanto previsto dalla normativa regionale non in contrasto con legislazione statale.

Art. 11. *Progetti norma*

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono stati individuati i perimetri dei progetti-norma all'interno dei quale gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica o privata, e relativamente ai progetti-norma residenziali, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella successiva tabella 1 (*Repertorio dei Progetti norma residenziali*).

2. Nella tabella 1 di cui al comma precedente hanno valore prescrittivo le carature urbanistiche relative alla superficie a verde pubblico e a parcheggio, nonché la Superficie netta di pavimento massima ovvero la superficie coperta massima. La definizione esecutiva degli interventi può modificare in maniera limitata e circoscritta i parametri quantitativi relativi alla superficie territoriale ovvero a quella viaria: non può in ogni caso essere incrementata la Superficie netta di pavimento massima, né può essere ridotta la superficie destinata a parcheggio e a verde pubblico. Gli *schemi illustrativi* di cui alla tavola 13.4 hanno solo il compito di suggerire possibili soluzioni compositive.

3. Nella generalità dei Piani Attuativi relativi ai progetti-norma, è prevista la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie quantificate nei Progetti norma stessi (superficie viaria, parcheggio, verde, aree attrezzate pubbliche, ecc.) nonché la realizzazione a carico dei soggetti attuatori di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi contenute o funzionalmente connesse con l'intervento, purché in adiacenza. Il valore di tali aree ed opere di urbanizzazione sarà scomputato ai sensi del comma 1 dell'art. 31 della LR 11/2004.

4. Dati i dimensionamenti individuati nei Progetti Norma delle aree destinate a standard urbanistici ed il particolare meccanismo di cessione previsto si considerano preventivamente soddisfatte le disposizioni di cui all'art. 32 della LR 11/2004 relativamente ai progetti norma residenziali.

5. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno dei perimetri dei Progetti Norma in assenza di Piano Urbanistico Attuativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

6. Qualora gli interventi previsti nel Progetto Norma comportino una modifica dell'assetto della rete scolante ovvero una riduzione dei tempi di corrivazione alla rete scolante del bacino o un incremento del coefficiente udometrico, il Piano Urbanistico Attuativo dovrà prevedere uno studio

accurato della nuova situazione idraulica per riadeguare la rete scolante e mettere in sicurezza il bacino scolante. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e saranno eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.

7. La localizzazione delle aree a verde e della viabilità di accesso dei Progetti Norma disposti vicino ai corsi d'acqua dovrà preferibilmente avvenire in adiacenza ai corsi d'acqua stessi, al fine di garantirne la tutela e valorizzazione ambientale, nonché una adeguata manutenzione.

8. Fino ad un terzo del verde pubblico attrezzato previsto all'interno dei Progetti Norma e che non comporti una riduzione della quota minima di 9,00 mq/abitante, potrà essere monetizzato a prezzi reali e gestito direttamente dai soggetti privati mantenendo la destinazione a verde.

Tab. 1 Repertorio dei progetti norma residenziali								
parametri indicativi					parametri prescrittivi			
Località	P. N.	Superficie territoriale mq.	Superficie fondiaria mq.	Superficie viaria mq.	Superficie a verde pubblico mq.	Superficie a parcheggio mq.	Superfici e destinata a piazza	S.n.p. massima totale
Pederobba	2	18.283	13.593	3.005	1.220	465	-	4.959
Pederobba	4	15.003	9.244	2.011	2.955	793	-	3.662
Pederobba	5	9.438	6.921	1.427	700	390	-	2.534
Covolo	6	6.133	5.573	-	403	157	-	1.840
Onigo	7	8.935	6.645	865	950	475	-	2.244
Onigo	8	11.290	8.544	626	750	1.370	-	2.845
Onigo	14	11.500	7.630	960	2.500	410	-	2.836
Levada	9	-	-	-	-	-	-	-
Levada	15	7.200	4.650	750	1.500	300	-	1.973
Barche	10	13.400	9.038	2.268	850	570	674	6.575
Rovigo	11	11.491	8.879	1.485	800	327	-	3.098
Covolo	12	27.497	13.769	2.400	8.610	2.718	-	4.830
Covolo	13	5.804	5.273	-	382	149	-	1.741
Onigo	17	11.045	7.778	1.577	1.227	463	-	1.934
Covolo	18	21.020	16.980	1.400	1.980	660	-	5.288

9. In conformità agli impegni sottoscritti nell'accordo di pianificazione che accede alla variante n. 3 al PI è fatto obbligo al soggetto proponente entro l'ambito del progetto norma 17:

- a rinunciare all'attuale uso dell'area sulla quale sorgono insediamenti produttivi urbanisticamente classificati come "attività produttive da trasferire" e cessare ogni utilizzo e attività all'interno dell'opificio (comprese le attività di deposito) al momento dell'entrata in vigore della Variante n. 3 al PI cui accede il presente accordo di pianificazione;
- a presentare idonea SCIA per l'esecuzione degli interventi di demolizione di tutti gli edifici localizzati entro l'ambito di sua proprietà entro 30 giorni dall'entrata in vigore della Variante n. 3 al PI cui accede il presente accordo di pianificazione ed a eseguire completamente i

lavori di demolizione degli stessi ed eliminare gli elementi di degrado entro 150 giorni dalla presentazione della SCIA medesima, salvo ritardi dovuti a cause di forza maggiore o comunque non imputabili al suddetto PROPONENTE;

- ad operare la bonifica dell’area su cui insiste il compendio immobiliare da demolire e a cedere gratuitamente al Comune le aree contermini all’esistente Chiesa “San Giovanni”, nella misura indicata nelle carature urbanistiche del progetto norma 17 nei termini che verranno stabiliti nella convenzione allegata al PUA;
- presentare tutta la documentazione idonea per l’approvazione del PUA di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al progetto norma 17 entro 180 giorni dall’entrata in vigore della presente Variante n. 3 al PI ed a iniziare e concludere i lavori relativi alle opere di sistemazione dell’area pubblica e parte di quella privata come raffigurato nell’allegato E dell’accordo di pianificazione entro 180 giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del PUA medesimo, previo collaudo, salvo ritardi dovuti a cause di forza maggiore o comunque non imputabili al suddetto PROPONENTE nonché a cedere gratuitamente al Comune le aree contermini all’esistente Chiesa “San Giovanni”, nella misura indicata nell’allegato E dell’accordo di pianificazione.

10. In conformità agli impegni sottoscritti nell’accordo di pianificazione che accede alla variante n. 3 al PI è fatto obbligo al soggetto proponente entro l’ambito del progetto norma 18 presentare il PUA di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al progetto norma 18 entro cent’ottanta giorni dall’entrata in vigore della presente Variante n. 3 al PI ed a iniziare i lavori relativi alle opere di interesse pubblico oggetto di perequazione urbanistica (marciapiedi in Via Aldo Moro) entro un anno dalla data di approvazione del PUA medesimo e a concluderli entro l’anno successivo.

11. Entro la ZTO C2 disciplinata dal progetto norma 18 è prevista la possibilità di localizzare, oltre alla residenza anche attività di terziario diffuso, tra cui le medie strutture di vendita inferiori a mq 1500, come definite dalla LR 50/2012 e dal Regolamento Regionale n. 1 del 26 giugno 2013, ai sensi dell’art. 5, comma 8) quarto punto, lettera b) delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

12. Entro il periodo di validità del Piano Attuativo delle previsioni del progetto norma 18 (dieci anni) è riconosciuto al soggetto attuatore la facoltà di trascrivere nel registro dei crediti edilizi del comune di Pederobba una quota del credito edilizio assegnata fino ad un massimo di mq 688 di S.n.p., qualora nel corso della realizzazione dell’intervento le tipologie edilizie effettivamente impiegate non consentissero l’utilizzo entro l’ambito di intervento di tutta la S.n.p. prevista dal progetto norma 18.

13. Per quanto non previsto dalle presenti norme, relativamente alle tempistiche e alla durata delle previsioni urbanistiche disciplinate dai progetti norma n. 17 e 18, si applica quanto previsto dagli art. 10 e 11 dell’accordo di pianificazione che accede alla presente variante n. 3 al PI.

TITOLO IV° DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I° Il sistema ambientale

Sezione I^a Le zone agricole

Art. 12. Disciplina delle Zone Agricole

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinata all'uso agricolo e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali e antropici del territorio in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 ed in conformità alla disciplina del PATI vigente.

2. Il PI individua negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo:

- Zone agricole;
- Ambiti di integrità fondiaria, paesaggistica e ambientale;
- Ambiti di localizzazione degli interventi edilizi;

3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte, all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, agli insediamenti abitativi rurali, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

4. Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Gli interventi di trasformazione fondiaria, compresi gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo, dovranno assicurare il mantenimento del precedente volume d'invaso mediante il risezionamento dei fossi ovvero creando nuovi volumi d'invaso (vasche, stagni, ecc.) e dovranno assicurare un'adeguata compensazione ambientale mediante interventi di piantumazione degli assi interpoderali, la formazione di fasce tampone o macchie boscate.

5. Di norma nelle zone agricole non sono ammessi movimenti di terra che producano alterazioni permanenti del profilo dei suoli, fatti salvi quelli strettamente funzionali agli interventi consentiti ai sensi delle presenti norme ed alle necessità derivanti dalla coltivazione dei fondi relative alla realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie più efficienti e relativi ad attività in essere e/o future oggetto di specifica autorizzazione che preveda interventi di ricomposizione, rimodellamento morfologico, riqualificazione ambientale, il cui stato finale sarà conforme alle prescrizioni di cui al successivo Art. 21 commi 13. e 14.

EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

6. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 della LR 11/2004.

7. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2005.

8. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo. In tal senso, l'edificazione ricadente all'interno dell'ambito dei Colli di Onigo, dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti, ovvero entro la distanza massima di ml. 50 dal limite dello stesso ambito di integrità agricola, e disposte preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.). Entro l'area agro-silvo-pastorale definita dal Piano di Area del Grappa, la superficie lorda complessiva degli eventuali ampliamenti degli annessi rustici, degli allevamenti zootecnici, delle malghe esistenti ammessi ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004, non potrà superare l'indice dell'1% del fondo rustico computando anche la S.l.p. esistente, e l'eventuale ampliamento dovrà essere realizzato secondo le norme contenute nei 'sussidi operativi'¹.

9. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo Art. 13.

10. La costruzione di nuovi annessi rustici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nel successivo Art. 14.

AMBITI DI INTEGRITÀ FONDIARIA, PAESISTICA E AMBIENTALE

11. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, definisce il perimetro degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» specificando l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole. All'interno degli «Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale» definiti ai sensi dell'art. 43 comma 1 della LR 11/2004 non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 58 comma 2 lettera c)². Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

¹ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17.13 Variante n. 2

² Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17.3 Variante n. 2

AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

12. Il PI individua gli «Ambiti di localizzazione degli interventi edilizi» ai sensi dell'art. 43 comma 2 della LR 11/2004 in cui è ammessa l'eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi e negli ambiti dei con visuali che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica. All'interno di tali ambiti è ammessa la localizzazione dello *jus ædificandi* non utilizzabile all'interno degli «Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale» ovvero all'interno delle fasce di rispetto e delle zone di tutela.

ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI

13. Gli allevamenti zootecnico intensivi sono individuati nella Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi allegata al PI e disciplinati dalla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012

14. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla DGR n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.

15. La Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, allegata al PI ha valore ricognitivo, poiché gli allevamenti individuati in tale allegato sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico, che dovrà essere aggiornato d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).

16. In ogni caso, negli ambiti territoriali di importanza paesaggistica e nell'ambito dei Colli di Onigo di cui al successivo Art. 21, non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi.

SERRE FISSE

17. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto-floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/04 e secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio.2010 e dai corrispondenti allegati.

MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLI ANIMALI

18. È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle

attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nella quantità massima di una per lotto di proprietà anche se composto da più mappali, costituiti da un unico vano fuori terra, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Superficie lorda non superiore a mq 12,00.
- Altezza massima di gronda non superiore a ml. 2,20.
- Forma planivolumetrica compatta, preferibilmente rettangolare, evitando volumetrie articolate.
- Copertura a falde inclinate tipo “capanna”, con pendenza massima del 30%, evitando altre forme di coperture.
- Le aperture dei fronti esterni devono riproporre forme, dimensioni e rapporti dimensionali tra larghezza ed altezza, analoghi a quelli già presenti nella architettura rurale della zona.
- Distanza dai confini non inferiore a ml 5,00.
- Distanza dagli edifici non inferiore a ml. 6,00.
- Non sono ammesse tettoie, pompeiane e altre pertinenze annesse.

Art. 13. Abitazione rurale

1. L'abitazione rurale è il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale.

2. Gli interventi di demolizione con ricostruzione in loco e comunque entro un raggio di m. 50 (per gli edifici privi del grado di protezione e per quelli con grado di protezione 2), ampliamento e nuova costruzione delle abitazioni in zona agricola, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 9,00)

Altezza minima = PT + un piano abitabile

Distanze minime = le nuove abitazioni devono essere costruite in aderenza o nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- ml. 5 dai confini di proprietà;
- ml. 10 da altri fabbricati siti nello stesso fondo da elevarsi a ml. 30 per le stalle e le concimaie;
- ml. 10 da abitazioni di proprietà altrui;
- ml. 30 da stalle di proprietà altrui con meno di 20 U.B.A.;
- ml. 50 da stalle di proprietà altrui con più di 20 U.B.A.;

Distanza minima dalle strade vicinali = ml. 10,00

Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00

Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

Caratteristiche volumetriche e morfologiche: dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando gli slittamenti delle falde del tetto. Gli edifici dovranno perciò avere forma prevalentemente parallelepipedo con il lato maggiore non inferiore da 1,5 a 2 volte il lato minore ed orientamento dell'asse principale posto conformemente a quello degli edifici “storici” della zona nella quale si realizza l'intervento. Gli edifici posti in versante dovranno essere ubicati parallelamente alle linee di livello e gli edifici culminali potranno avere

orientamenti differenti ma con tipologie consone a quelle dettate successivamente.

Coperture: gli edifici devono avere coperture a falde o a padiglione, con pendenza compresa tra il 30 e il 40%: il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale e/o invecchiata; nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura e/o utilizzare coppi invecchiati aventi caratteristiche idonee e compatibili con l'ambiente. Nel caso in cui i coppi nuovi risultino non armonizzati con i vecchi, essi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura.

Portici, balconi, logge e terrazze: i portici dovranno essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica, la loro profondità non potrà essere superiore all'altezza dell'intradosso della chiave di volta dell'arco, ovvero dell'architrave di sostegno del solaio; i balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse terrazze a sbalzo, tettoie e piccoli tetti a sbalzo.

Serramenti, scuri, controfinestre: i serramenti e gli oscuri dovranno essere di legno, di forme e dimensioni tradizionali; non sono ammessi, avvolgibili (persiane), controfinestre in metallo esterne e serramenti metallici in genere.

Intonaci e materiali esterni: sono ammesse esclusivamente murature intonacate o interamente a faccia vista, in pietra, in ciottoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali; nel caso di intonaco il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato, ovvero con coloritura a fresco e di regola unitaria per le varie unità tipologiche o abitative. Nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati, o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche in malta bastarda, frattazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini) potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie o tipiche. Sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali. I colori da usare saranno scelti nella gamma variabile dal bianco al beige, ovvero nell'ambito delle ocre rosse e gialle, comunque a base di terre o con materiali coloranti inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato, "cocciopesto" e simili), con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati.

Cornice di gronda: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm. 40 e dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete, o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature. Nel caso di cornice di gronda con modiglioni a vista in legno questa potrà sporgere dalle murature non oltre cm. 60.

Gronda: la gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare e dovranno essere concentrati di norma vicino agli spigoli del fabbricato: sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica.

Camini: i camini per la parte verticale dovranno di norma risaltare dalle murature, con sporgenza compresa fra 15 e 25 cm. ed essere opportunamente sagomati; il comignolo dovrà essere di forma tradizionale: semplice, a falde, a torretta, a tenaglia o coda di rondine, a vaso e composito.

Art. 14. Annessi rustici

1. L'annesso rustico è il complesso di strutture pertinenti al fondo rustico, anche a carattere cooperativo, e organicamente ordinate alla sua produttività quali:

- a) depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari.
- b) Rimesse per macchine agricole.
- c) Edifici destinati all'imballaggio e trasformazione dei prodotti agricoli ottenuti nell'azienda del richiedente la concessione edilizia o cooperativi.
- d) Impianti e serre fisse, anche al servizio delle attività florovivaistiche e dalle relative attività commerciali.
- e) Ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata.
- f) Lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico.
- g) Ricoveri per animali di allevamento aziendale o interaziendale costituiti dai fabbricati destinati al ricovero del bestiame che non superano i rapporti stabiliti dalla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

2. Gli interventi di demolizione per gli edifici privi del grado di protezione con ricostruzione in loco, ampliamento e nuova costruzione degli annessi rustici in zona agricola devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati = ml.10,00. Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanze minime:

- a) Le stalle, le porcilaie, gli allevamenti aziendali insediamenti civili, le conigliere e i recinti per la stabulazione libera devono osservare le seguenti distanze:
 - ml. 30 dalle abitazioni;
 - ml. 10 dai confini di proprietà;
 - ml. 200 da pozzi sorgenti impiegate per acquedotti ad uso potabile;
 - ml. 30 dalle strade comunali e provinciali;
 - ml. 10 dalle strade vicinali ed interpoderali.
 - ml. 100 dalle Z.T.O. "A-B-C-F-Edificazione diffusa".

b) I rimanenti annessi rustici devono essere realizzati in aderenza o alle seguenti distanze:

- ml. 5 dai confini di proprietà o a distanza inferiore con il consenso notarile, trascritto e registrato, del confinante;
- ml. 10 da altri fabbricati appartenenti allo stesso fondo;
- ml. 10 da fabbricati appartenenti ad altro fondo;

c) Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia e/o vasca per la raccolta e lo stoccaggio del letame e dei liquami che potranno essere costruite in aderenza alla stalla stessa e dovranno rispettare tutte le distanze previste per la stalle o per l'allevamento al punto a) del presente articolo nonché le seguenti disposizioni:

- ml. 30 dalla più vicina abitazione ed essere possibilmente collocata sottovento rispetto a questa;
- ml. 40 da qualsiasi strada classificata;
- ml. 50 da cisterne o prese d'acqua potabile.

d) Tutti gli annessi rustici dovranno rispettare le seguenti distanze minime dalle strade:

- Distanza minima dalle strade vicinali e interpoderali = ml. 10,00
- Distanza minima dalle strade di tipo F = ml. 20,00
- Distanza minima dalle strade di tipo C = ml. 30,00

3. Relativamente alle caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda e gronda valgono le prescrizioni di cui all'articolo precedente.

Art. 15. Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e edifici incongrui

1. L'utilizzo per attività residenziali e compatibili con la residenza degli edifici incongrui e delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola localizzate in zona agricola e individuate negli elaborati grafici del PI in scala 1:5000 e in scala 1:2000 è ammesso, previa presentazione di idonea relazione agronomica che attesti la cessata funzionalità alle esigenze dell'azienda agricola, in conformità alle seguenti prescrizioni:

- a) all'interno del sedime esistente nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione avvenga senza demolizione o con demolizione parziale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze della azienda agricola;
- b) all'esterno del sedime esistente entro un raggio di ml. 50 dagli edifici esistenti, nei casi in cui l'intervento di ristrutturazione preveda la demolizione totale delle costruzioni non più funzionali alle esigenze agricole presenti, ovvero entro gli ambiti di localizzazione degli interventi edilizi individuati negli elaborati grafici in scala 1:5000, qualora l'edificio esistente sia localizzato in ambiti di valore paesaggistico o ambientale ovvero entro fasce di rispetto o zone di tutela.

c) Le costruzioni riutilizzate a fini residenziali non potranno essere oggetto di successivi ampliamenti residenziali finché permane la destinazione d'uso agricola della zona di appartenenza.

2. Attraverso le modalità di cui alle lettere a) e b) del precedente comma, sarà possibile il recupero in loco delle volumetrie esistenti con destinazione residenziale fino al limite massimo di 150 mq di S.n.p. Nella sola modalità di cui alla lettera b), qualora le volumetrie recuperabili superino il limite di 150 mq di S.n.p, è ammessa l'assegnazione del credito edilizio, per la sola volumetria eccedente, secondo lo schema definito al successivo Art. 58.

3. Nel caso in cui il recupero della volumetria avvenga attraverso intervento di ristrutturazione con demolizione (anche parziale), la ricostruzione dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche, compositive e formali stabilite al precedente Art. 13. **In ogni caso, al fine di assicurare la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di interesse comunitario, gli interventi sugli edifici esistenti localizzati entro siti della rete Natura 2000 devono rispettare le seguenti Condizioni d'Obbligo di cui all'art. 8, comma 3 del Regolamento regionale n. 4/2025, Allegato A alla DGR n. 28 del 14/01/2025: da G1 a G7, G15, G16, S3, S8, S35, S36, S41, S56, S82, S93, che costituiscono misure vincolanti per l'attuazione degli interventi, fatta salva la facoltà del Proponente e dell'Autorità per la VINCA di assegnare ulteriori Condizioni d'Obbligo nello svolgimento delle procedure di valutazione preliminare (Screening).**

4. In ogni caso deve essere favorita la funzione residenziale specialmente nel caso vi sia una preesistenza della stessa in un edificio con destinazione mista, in subordine le attività di agriturismo ed eventualmente le piccole attività direzionali e commerciali, quest'ultime connesse preferibilmente alla commercializzazione dei prodotti del fondo (impianti orticoli, floricoli, ecc.) e al deposito e commercializzazione di prodotti.

5. Il PI ha definito alcune schede tecnico normative di cui alla lettera b) del precedente art 1 (indagine sugli annessi non più funzionali al fondo) le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme, sono complete di valutazione agronomica ed urbanistica. Esse individuano i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo.

6. Per tali fabbricati sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi precedenti e i seguenti interventi edilizi:

- a) Per l'intervento di recupero è prescritto un progetto unitario per ogni unità edilizia che potrà essere realizzato per stralci funzionali che dovranno essere espressamente individuati negli elaborati progettuali; dovrà far parte integrante di tali elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza. Eventuali pertinenze condonate ai sensi della Legge 47/85 e della Legge 724/94 potranno essere conteggiate nel computo della volumetria esistente.
- b) Per i fabbricati la cui destinazione d'uso prescelta non è residenziale è ammesso il recupero dell'intera superficie coperta, senza possibilità di ampliamento della stessa ma avendo cura che

l'intervento di ristrutturazione sia compatibile con le strutture edilizie esistenti e comunque si integri il più possibile nell'ambiente circostante.

- c) Non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici sul fondo se non vi è variazione della consistenza del fondo stesso, del tipo o dell'entità delle colture praticate nell'azienda agricola nonché del tipo di conduzione della stessa; il tutto andrà opportunamente documentato a seguito di relazione agronomica.
- d) Negli edifici così individuati sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e di ristrutturazione edilizia con accorpamento dei volumi, con esclusione della demolizione e ricostruzione.

7. Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali è vietato costruire nuovi annessi rustici nel fondo di riferimento, ad eccezione di quando l'annesso agricolo faccia parte dell'edificio "principale-padronale" e comunque appartenga ad una tipologia storicamente accertata dal Comune.

Art. 16. Interventi di riqualificazione ambientale

1. All'interno dell'ambito di tutela dei colli di Onigo di cui alla lettera b) del successivo Art. 21, sono individuati con apposita simbologia nella cartografia del PI alla scala 1:5000 gli edifici che ospitano attività dismesse che necessitano di una "riqualificazione ambientale", nonché attività poste in zona propria (es. allevamenti) che necessitano di misure relative alla ricomposizione ed all'inserimento ambientale.

2. Gli interventi consentiti e le destinazioni d'uso nonché le carature urbanistiche ammesse sono contenuti nell'apposita scheda tecnico-normativa redatta alla scala 1:2000 ed allegata alle presenti norme.

Su tali edifici sono pertanto ammessi i seguenti interventi:

- a) ampliamento una-tantum come definito nella scheda tecnico-normativa;
- b) l'ampliamento di cui alla lettera precedente potrà essere concesso con la precisazione che l'indice di copertura complessivamente esistente + ampliamento non potrà superare il 60% della zona di pertinenza individuata nella scheda tecnico-normativa di cui alla lettera precedente;
- c) il rilascio della concessione è subordinato alle seguenti prescrizioni:
 - l'area di pertinenza dovrà essere sistemata a verde e parcheggio nella misura complessiva del 20% della superficie della zona di pertinenza e, per quanto riguarda il verde, secondo il disegno di ricomposizione ambientale riportato nella scheda;
 - in ogni caso si dovranno usare materiali e tecniche costruttive che consentano l'integrazione nell'ambiente circostante;
 - l'intervento architettonico dovrà ricomprendere anche il fabbricato esistente per dare vita ad un organismo edilizio

omogeneo; l'ampliamento non potrà pertanto configurarsi come edificio a sé stante;

- d) per quanto riguarda i seguenti parametri: altezze – distanze dalle strade – distanze dai confini – valgono le norme specifiche delle zone in cui tali edifici ricadono, salvo quanto eventualmente prescritto nella scheda tecnico-normativa;
- e) sono ammesse eventuali modeste modifiche al sedime di ampliamento indicato nella scheda tecnico-normativa in sede di progetto esecutivo.
- f) Gli interventi previsti nel presente articolo saranno soggetti a specifica convenzione che determinerà le modalità di recupero, i tempi ed eventuali oneri accessori.

Art. 17. Edifici testimoni della civiltà industriale

1. All'interno dell'ambito di tutela dei Colli di Onigo di cui al successivo Art. 21, è individuato, con apposita grafia un manufatto con la relativa area di pertinenza che documenta la storia della civiltà industriale, considerato bene culturale d'interesse provinciale.

2. Per esso sono consentiti gli interventi relativi ai gradi di protezione assegnati così come definito ai sensi dei successivi articoli Art. 25 - Art. 31 con le seguenti precisazioni:

- a) Qualsiasi attività edilizia potrà essere autorizzata soltanto dopo la presentazione e in esecuzione di un "Piano Urbanistico Attuativo" dell'area disponibile che ne preveda l'assetto definitivo; detta esecuzione potrà riferirsi e comprendere stralci del Piano Urbanistico Attuativo per interventi omogenei. La progettazione dovrà essere articolata in conformità alla disciplina definita nel successivo Art. 20 comma 9.
- b) Nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo dell'area o dei singoli stralci di attuazione dello stesso dovranno in ogni caso essere rispettati gli standard minimi fissati dagli art. 31 e 32 della L.R. 11/2004 e dall'art. 20, commi 14-21 delle N di A del PAT.
- c) Destinazioni d'uso: è ammesso il riuso di questi manufatti; essi dovranno essere utilizzati come contenitori per particolari funzioni, possibilmente coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie privilegiando comunque le funzioni produttive minerarie-artigianali-industriali, commerciali e direzionali comprese le funzioni per l'attività di ristoro, relax e tempo libero.
- d) Nel progetto di riuso, si dovrà tener conto della presenza di apparati produttivi di notevole rilevanza (forni e camini della fornace) che devono essere salvaguardati con il risanamento strutturale ed il mantenimento in loco e con la valorizzazione degli stessi.
- e) È ammesso, all'interno della volumetria esistente ripristinata, il ricavo di 3 unità abitative per il personale di custodia o per il conducente dell'attività.

- f) La volumetria recuperabile e la sagoma massima di ingombro esistente sono documentate nella scheda allegata al PI
 - g) La ricostruzione degli edifici assoggettati al grado 2 avverrà su sedime o secondo la sagoma limite individuata nella planimetria alla scala 1:2000 allegata alla scheda.
 - h) Le altezze dovranno possibilmente uniformarsi a quelle esistenti degli edifici con grado di protezione 4.
 - i) Gli interventi previsti nel presente articolo saranno soggetti a specifica convenzione che determinerà le modalità di recupero, i tempi ed eventuali oneri accessori.
3. Relativamente al contesto figurativo si applica il disposto di cui al successivo Art. 20 commi 8. - 12.

Art. 18. Ricostruzione dei rustici in Piano di Area del Grappa

1. La ricostruzione parziale o totale dei fabbricati rustici siti in zona montana, rappresentati nell'allegato "schedatura fabbricati di pregio" del Piano di Area del Grappa, è consentita alle seguenti condizioni:
- la tipologia edilizia del fabbricato rustico da ricostruire deve essere rigorosamente definita mediante l'analisi dei tipi edilizi della zona circostante e se possibile mediante documentazione storica;
 - la preesistenza del fabbricato rustico deve essere dimostrata in modo inequivocabile, essendo un presupposto giuridico necessario per il rilascio della concessione edilizia;
 - gli elaborati dello stato di fatto devono rappresentare fedelmente: il sito, le planimetrie, la sagoma, la tipologia, i materiali impiegati, i particolari costruttivi, la superficie coperta, il volume e le destinazioni d'uso dei singoli locali;
 - la relazione tecnica deve contenere:
 - a) le analisi e le ricerche condotte per determinare la preesistenza;
 - b) le analisi e le ricerche effettuate per determinare quanto richiesto al punto precedente;
 - c) le modalità, i materiali e le tecniche costruttive che si intendono utilizzare;
 - la muratura perimetrale dovrà essere eseguita in pietra naturale del posto a faccia vista o intonacata con malta di sabbia di cava e calce;
 - il manto di copertura deve essere realizzato in coppi e la pendenza delle falde del tetto non deve essere inferiore al 35%;
 - lo sporto di gronda dovrà essere eseguito in pietra viva od in muratura intonacata con dimensioni non superiori a cm 15 sui lati e non superiori a cm 30 sui fronti;
 - i fori finestra non potranno essere di dimensioni superiori a cm 70x110;
 - oltre i 1000 m s.l.m. il manto di copertura potrà essere realizzato in lamiera verniciata;
 - i particolari costruttivi dello stato di fatto e di progetto devono essere disegnati in scala 1:10, per quanto riguarda fori finestra, sporti e camini;

– non è escluso l'allacciamento ai pubblici servizi nelle zone non servite dagli stessi.

2. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 sono individuati i fabbricati rustici siti in zona montana, già individuati nella cartografia e nella “schedatura fabbricati di pregio” del Piano di Area del Grappa come “Fabbricati tutelati con la Variante” e contrassegnati da un numero progressivo, ovvero come “Edifici da tutelare” con indicato direttamente in cartografia il grado di protezione. Per quelli contrassegnati da un numero progressivo i tipi di intervento sono prescritti nel successivo comma 3. Per entrambe le categorie di fabbricati le destinazioni d'uso ammesse sono residenza ed annessi alla residenza.

3. Conformemente alle disposizioni del Piano di Area del Grappa i Gradi di protezione da applicare sono i seguenti:

3.1 GRADO DI PROTEZIONE TRE

3.1.1 Caratteri dell'edificio

Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali è prevista la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni qualora rivestano valore architettonico (struttura portante, tipologia int. ecc.).

3.1.2) Tipo di Intervento

Ristrutturazione edilizia “leggera”. È prescritto il restauro di tutti gli elementi esterni ed interni morfologicamente rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente, ma senza variazione di volume e/o di superficie lorda.

È pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente.

La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni sono subordinate al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.

Vanno eliminate tutte le strutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio restituendone, per quanto possibile, i caratteri originari.

3.2 GRADO DI PROTEZIONE QUATTRO

3.2.1) Caratteri dell'edificio

Edifici del tipo indicato 3.1.1 precedente e di cui si prevede la conservazione di tutti o parte degli elementi esterni

3.2.2) Tipo di Intervento

Ristrutturazione edilizia “pesante”. È prescritto il restauro delle strutture morfologicamente rilevanti (portici, dimensione, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio

in parte diverso dal preesistente, ma senza variazioni di volume e/o superficie lorda d'uso, superiore al 10% realizzabili attraverso:

a) *Ampliamenti, sopraelevazioni con traslazione di solai e/o con tetti*, con la possibilità di utilizzare un'altezza minima dei locali all'ultimo piano di ml. 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di ml. 1.80 ed altezza media di ml. 2,40.

Vanno eliminate tutte le sovrastrutture di epoca più o meno recente che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio restituendone, per quanto possibile, i caratteri originari.

4. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun fabbricato:

Edificio n.	Ubicazione	Grado di protezione
1	Via Fratelli Stramare	4
2	Via Fratelli Stramare	4
3	Via Al Monfenera	4
4	Via Al Monfenera	4
5	Via Al Monfenera	4
6	Via Al Monfenera	4
7	Via Al Monfenera	4
8	Via Al Monfenera	4
9	Via Al Monfenera	4
10	Via Al Monfenera	4
11	Via Al Monfenera	4
12	Via Al Monfenera	3
13	Via Al Monfenera	4
14	Via Al Monfenera	3
15	Via Al Monfenera	4
15a	Via Al Monfenera	4
16	Via Al Monfenera	4
17	Via Al Monfenera	3
18	Via Al Monfenera	3
19	Via Al Monfenera	4
20	Via S. Giacomo	4
21	Via S. Giacomo	4
22	Via S. Giacomo	3
23	Via Al Monfenera	3
23a	Via Al Monfenera	4
24	Via Al Monfenera	3
25	Via Al Monfenera	3
26	Via Al Monfenera	4
27	Via Al Monfenera	3
28	Via Al Monfenera	4

28a	Via Al Monfenera	4
29	Via Al Monfenera	4
30	Via Al Monfenera	3
30a	Via Al Monfenera	4
30b	Via Al Monfenera	4
31	Via Al Monfenera	4
32	Via Al Monfenera	4
33	Via Al Monfenera	4
33a	Via Al Monfenera	4
33b	Via Al Monfenera	4
33c	Via Al Monfenera	4
34	Via Al Monfenera	3
34a	Via Al Monfenera	4
35	Via Al Monfenera	4
36	Via Al Monfenera	4
37	Via Al Monfenera	4
38	Via Al Monfenera	3
38a	Via Al Monfenera	4
38b	Via Al Monfenera	4
38c	Via Al Monfenera	4
39	Via Santa Margherita	4
39a	Via Santa Margherita	5
40	Via Al Monfenera	3
46	Via Al Monfenera	4
47	Via Santa Margherita	4
47a	Via Santa Margherita	4
48	Via Al Monfenera	4
41	Via Santa Margherita	4
42	Via Santa Margherita	3
43	Via Al Monfenera	3
44	Via Al Monfenera	4
45	Via Al Monfenera	4
49	Via Alcide De Gasperi	3
50	Via Alcide De Gasperi	3
51	Via Alcide De Gasperi	4
52	Via Alcide De Gasperi	3
53	Via Alcide De Gasperi	4
54	Via Alcide De Gasperi	4
54a	Via Alcide De Gasperi	4
55	Via Giovanni Piazzetta	4
56	Via Costa Bassa	4

57	Via Santa Margherita	4
58	Via Santa Margherita	4
59	Via Santa Margherita	4
60	Via Cavasotta	4
61	Via Canesella	4
62	Via Canesella	4

Art. 19. *Edificabilità nelle zone di Edificazione Diffusa*

1. Le zone di edificazione diffusa sono gli aggregati abitativi di vecchio impianto ove prevalgono le tipologie insediative agricole, che costituiscono il presidio storico del territorio rurale. Tali aree sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali. Gli interventi all'interno delle zone di edificazione diffusa devono assicurare;

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso; non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

3. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

4. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq.

5. Nei lotti ineditati esistenti alla data di adozione della presente Variante, che non interessino le aree agricole di pertinenza di cui al successivo comma 10. , è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari o maggiore di mq 800; la Superficie netta di pavimento massima assegnata a ogni lotto non potrà essere superiore a mq

220. Non è ammesso il frazionamento dei lotti inedificati esistenti ai fini edificatori.

6. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

Rapporto di copertura massimo = 25 %

Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,00

Raggio minimo = ml. 10,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

7. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel precedente Art. 13, ad esclusione delle norme relative alle distanze dalle strade e dai confini, di cui al comma precedente.

8. Entro gli ambiti di Edificazione diffusa il PI ha individuato i seguenti lotti con capacità edificatoria predefinita appartenenti a Nuclei Residenziali in zona agricola, in conformità all'Art. 13, comma 8 delle Norme di Attuazione del PAT.

Repertorio dei lotti con S.n.p predefinita nei Nuclei Residenziali

Prog. lotto	Edificazione Diffusa n.	N. lotti	Mq di Superficie netta di pavimento predefinita
1	46	1	150
2	21	1	150
3	19	1	150
4	18	1	150
5	50	1	150
6	27	1	150
7	31	1	150 ³
8	38	1	150 ⁴
9	39	1	150 ⁵

9. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della Variante che localizza tali lotti devono essere iniziati i lavori relativi alla costruzione degli edifici. L'inutile decorso di tale termine comporta la decadenza delle previsioni relative all'edificabilità di ciascun lotto, all'interno del quale si applicano le disposizioni di cui al comma successivo. Nei lotti di cui al comma precedente è ammessa la localizzazione di credito edilizio aggiuntivo alle quantità predefinite nella misura di 150 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800, previa detrazione della superficie fondiaria iniziale di mq 800 pari alla quantità predefinita di

³ Lotto aggiunto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 26 Variante n. 2

⁴ Lotto aggiunto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 44 Variante n. 2

⁵ Lotto aggiunto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 45 Variante n. 2

S.n.p. già assegnata; il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria ed all'allacciamento ai pubblici servizi a rete. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo⁶.

10. Entro gli ambiti di Edificazione diffusa il PI ha individuato le aree agricole di pertinenza che costituiscono «ambiti di localizzazione degli interventi edilizi» di cui al comma 12. del precedente Art. 12, pur continuando a far parte del fondo rustico. In tali ambiti non si applica il precedente comma 5. Entro le aree agricole di pertinenza è ammessa la localizzazione di credito edilizio nella misura di 150 mq di S.n.p. massima per ogni superficie fondiaria corrispondente ad un modulo minimo di mq 800; il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla verifica della dotazione delle principali opere di urbanizzazione primaria ed all'allacciamento ai pubblici servizi a rete. L'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti potrà essere regolata mediante permesso di costruire convenzionato, corredato da idoneo atto unilaterale d'obbligo⁷.

⁶ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17.18 Variante n. 2

⁷ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17.18 Variante n. 2

Sezione II^a Zone di Tutela

Art. 20. *Tutela del paesaggio*

1. Il PI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica:

- a) Ambiti territoriali di importanza paesaggistica.
- b) Contesti figurativi.
- c) Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.
- d) Coni visuali.

AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA PAESAGGISTICA

2. Gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica comprendono in Valcavasia il vasto sistema di aree agricole disposte alle spalle della zona produttiva e comprese tra l'ambito dei Colli di Onigo e l'abitato di Pederobba, e l'anello di aree agricole comprese tra i centri abitati di Covolo, Levada e Guizza che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con l'intensa frammentazione degli spazi più intensamente urbanizzati disposti lungo il corridoio urbanizzato della «Feltrina» (SS n. 348) e dalla Ferrovia Treviso Montebelluna Padova.

3. All'interno degli ambiti territoriali d'importanza paesaggistica è ammessa la realizzazione di strutture sportive private quali piscine scoperte, campi da tennis, in prossimità dei nuclei rurali o urbani esistenti, nonché di campeggi di transito.

4. Ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi:

- a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
- b) l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- c) i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici;
- d) gli esemplari arborei non fruttiferi, singoli o in gruppi o in filari, nonché le siepi e le macchie arbustive esistenti: è fatto generale divieto di abbattimento di esemplari arborei d'alto fusto, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità;
- e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- f) le steli, le edicole, le cappelletto, i capitelli e simili;
- g) i grandi alberi, le alberate formali ed informali.

5. All'interno degli ambiti territoriali d'importanza paesaggistica non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi.

6. All'interno degli ambiti territoriali d'importanza paesaggistica non è consentita:

- l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, nonché delle insegne di esercizio, che dovranno essere installate in corrispondenza dell'accesso carraio alla proprietà e/o al fabbricato, con dimensioni massime di mq. 1,5.
- La tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

7. Per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a **tre volte** la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali ovvero aree pubbliche o di uso pubblico indicate dall'amministrazione comunale.

CONTESTI FIGURATIVI

8. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione. In particolare sono stati individuati i contesti figurativi relativi ai beni culturali d'interesse provinciale (Monumento ai caduti ed Ex – fornace Trans-Veneto) in conformità al PTCP 2010.

9. In particolare il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un'attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, nonché un'illuminazione artificiale non invasiva. Relativamente ai beni culturali d'interesse provinciale (Monumento ai caduti ed Ex – fornace Trans-Veneto) il PI prevede l'obbligo di una progettazione articolata con riferimento a quattro momenti progettuali:

- a) riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato;
- b) riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento;
- c) disciplina degli usi, funzioni, attività ammissibili mediante connessione ai riferimenti primo e secondo e verifica di compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili;
- d) disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.

10. All'interno dei contesti figurativi non sono ammesse nuove edificazioni; tali aree sono comunque computabili per l'edificazione delle aree finitime. Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti.

11. Sono vietati tutti gli interventi che possano alterare la percezione delle eccellenze paesaggistiche esistenti.

12. All'interno dei contesti figurativi dei beni culturali d'interesse provinciale sono individuate le "quinte", ovvero elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere. La formazione della quinta deve essere disposta dal PI mediante la messa a dimora di alberature od essenze di tipo autoctono presenti nel territorio.

RETE DEGLI ITINERARI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E PAESAGGISTICO

13. Il PI individua la rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico, costituita da sei itinerari:

- L'itinerario del Monfenera, lungo la strada che sale al Grappa partendo da Pederobba.
- L'itinerario della Valcavasia lungo la strada di fondovalle.
- L'itinerario dei colli d'Onigo, lungo la strada che partendo dall'omonimo centro segue la linea di crinale fino all'incrocio con la strada provinciale dei colli Asolani.
- L'itinerario dei colli Asolani, lungo l'omonima strada.
- L'itinerario del Piave, appartenente al sistema degli itinerari fluviali assieme all'itinerario del Brentella e del torrente Curogna (percorso Ipogeo).
- L'itinerario dei centri storici e ville venete lungo il sistema di strade con direzione nord/sud che arrivando a Pederobba da Possagno raggiunge la località di Guizza attraversando tutti i centri abitati e lambendo le maggiori Ville Venete.
- Il «Sentiero delle Trincee» il cui interesse storico, paesaggistico e ambientale è legato soprattutto alle vicende belliche della Grande Guerra.

14. In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:

- a) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- b) recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattico divulgativa degli stessi;
- c) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
- d) definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa,

eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

CONI VISUALI

15. Il PI individua i principali coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio. I coni visuali individuati negli elaborati grafici di piano appartengono alle Categorie 1 e due come definite dalle N di A del PAT:

- a) Categoria 1: riguarda i coni visuali di cui interessa la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità.
- b) Categoria 2: riguarda i coni visuali panoramici che interessano perlopiù l'ambito dei colli di Onigo e quelli in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali.

16. Negli elaborati grafici di progetto sono indicati gli ambiti di percezione del cono visuale di categoria 1, all'interno dei quali non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato,

17. Per i coni visuali di categoria 2 per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolazione del cono ottico è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati alla rimozione degli elementi incongrui e di disturbo percettivo e di integrazione con la struttura sintattica della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive.

18. In questi luoghi eventuali interventi di modificazione del suolo agricolo dovranno essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza (es. prato), articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.

Art. 21. Ambito dei colli di Onigo

1. Il PI individua nel territorio comunale un ambito di tutela dalle peculiari caratteristiche morfologiche, paesaggistiche e ambientali.

2. Sono individuati al suo interno ambiti volti a preservare specifiche caratteristiche del sistema ecologico-ambientale presente nonché alcuni caratteri paesistico-percettivi:

- a) Ambiti a primaria vocazione viticola;
- b) Ambiti a primaria vocazione prativa;
- c) Biotopo di pregio ambientale;
- d) Ambito di particolare sensibilità geomorfologica e idrogeologica;
- e) Ambiti assoggettati a specifica autorizzazione;

AMBITI A PRIMARIA VOCAZIONE VITICOLA

3. Il PI individua porzioni acclivi di territorio collinare con una primaria vocazione colturale per la vite a ragione degli impianti esistenti e della particolare morfologia ed esposizione presente. L'aspetto produttivo è ivi strettamente connesso con quello paesaggistico e culturale tradizionale per la tutela del quale valgono le indicazioni seguenti:

- è principalmente favorita, incentivata e tutelata la coltura della vite.
- È fatto obbligo di mantenere e/o realizzare la disposizione esistente dei filari (girapoggio e rittochino). I nuovi impianti dovranno rispettare le sistemazioni agrarie di pregio ambientale eventualmente esistenti (es. terrazzamenti, gradonamenti, cigli, ecc.) predisponendo di conseguenza l'ordine dei filari.
- È permesso il recupero degli impianti esistenti esauriti e/o non più funzionali ad una viticoltura da reddito purchè mantengano una disposizione dei filari compatibile con le sistemazioni tradizionali. Si dovranno utilizzare preferibilmente pali tutori di legno mentre lo schema d'allevamento potrà essere libero (es. Sylvoz, Guyot, ecc.).
- È vietata l'eventuale conversione del pendio in altra destinazione colturale che non sia il prato stabile o il bosco.
- Considerati gli equilibri idrogeologici e la morfologia dei versanti in oggetto, è fatto divieto di spargimento agronomico di liquami zootecnici; è altresì vietato l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno, mentre ne è ammesso l'uso secondo le usuali pratiche agronomiche.
- Sono vietati gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale.

AMBITI A PRIMARIA VOCAZIONE PRATIVA

4. Il tali ambiti, è principalmente favorita ed incentivata la coltura del prato stabile polifita. La coltivazione dei fondi agricoli, le attività di allevamento e trasformazione connesse dovranno quindi uniformarsi a quanto di seguito prescritto:

- è fatto obbligo di mantenere la sistemazione agraria esistente a prato stabile attraverso sfalci periodici con frequenza almeno annuale.
- È fatto divieto di alterare e/o convertire le superfici a prato in altra destinazione colturale che preveda l'interruzione e/o la sostituzione della cotica erbosa. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni colturali (sfalcio, semina, etc.).

- L'interruzione della cotica è permessa nell'ambito delle operazioni colturali di ricostituzione di superfici prative abbandonate e occupate da vegetazione spontanea ad alte erbe o a cespuglio, avendo cura di favorire una composizione erbacea mista di graminacee e leguminose.
- Sono ammessi, limitatamente alle superfici in pendio, nuovi impianti viticoli in osservanza delle disposizioni di cui al comma successivo, con l'obbligo del mantenimento del prato sfalciato tra i filari.
- Sono ammessi gli impianti di arboricoltura da legno con latifoglie nobili scelte tra quelle previste dal Reg. Cee 2080/92. Non sono in ogni caso ammesse specie latifoglie esotiche (es. Paulownia) e le conifere. La superficie interessata non dovrà superare i 5000 mq per singolo impianto e in ogni caso non potrà esservi contiguità fra più impianti. La superficie sottochioma dovrà essere mantenuta a prato sfalciato.
- È fatto divieto di abbattere eventuali soggetti arborei isolati appartenenti a specie latifoglie nobili proprie dell'area (es. querce).
- Lo spargimento agronomico di liquami zootecnici è ammesso nei limiti della zonizzazione prevista dall'apposito strumento urbanistico (Piano Comunale di Smaltimento dei Reflui Zootecnici); è vietato l'accumulo e lo stoccaggio di letame sul terreno, mentre ne è ammesso l'uso secondo le usuali pratiche agronomiche.
- Sono vietati gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale. Non è ammesso il drenaggio tubolare sotterraneo.

BIOTOPO DI PREGIO AMBIENTALE

5. Il PI, all'interno dell'Ambito dei Colli di Onigo, perseguendo la finalità di valorizzare e salvaguardare porzioni del territorio che rappresentano la testimonianza diretta di ordinamenti tradizionali ormai scomparsi e in grado di rappresentare forme di tutela diretta ed indiretta di assetti ecosistemici e paesaggistici di buona integrità, individua una porzione di territorio caratterizzato dalla presenza di superfici agricole coltivate prevalentemente a prato e organizzate secondo una sistemazione a "campo chiuso", indicato quale "Biotopo di pregio ambientale" alla Tav. 13.1.

6. Per quanto non indicato esplicitamente al presente comma valgono, in termini di tutela, le prescrizioni formulate al precedente comma 4. (ambiti a primaria vocazione prativa). All'interno del Biotopo di pregio ambientale è esclusa nuova edificazione.

7. Nel presente ambito sono promossi gli interventi volti a perseguire l'aumento di complessità del sistema ambientale presente. A tal fine valgono le seguenti prescrizioni:

- La sistemazione agraria esistente (campo chiuso), rappresentata da siepi campestri a chiusura di appezzamenti a prato stabile, dovrà essere conservata in quanto garanzia di efficienza ecologica del sistema nonché di regimazione e salvaguardia idraulica.

- È fatto divieto di rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura etc.).
- È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione specifica mista.
- È vietato l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso viceversa il taglio annuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite).
- Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a perseguire la biodiversità complessiva del sistema e a garantire un basso fabbisogno dell'intervento umano.

AMBITO DI PARTICOLARE SENSIBILITÀ GEOMORFOLOGICA E
IDROGEOLOGICA

8. Il PI individua un ambito (Ronchi) con caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche di particolare sensibilità. In tale ambito è esclusa nuova edificazione. È vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione delle piste temporanee. Sono consentiti gli interventi di ordinaria manutenzione e ripristino del fondo carreggiabile con esclusione delle opere volte all'allargamento della sede attuale e/o al cambiamento del fondo naturale ivi esistente.

9. È altresì vietato l'uso di mezzi meccanici nei percorsi fuori strada, ad esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli e agli interventi boschivi.

10. È vietata la riduzione a carattere permanente della copertura boschiva presente in quanto strettamente necessaria alla salvaguardia idrogeologica del versante. Sono altresì vietati quegli interventi che possono compromettere il normale e regolare deflusso (regime) delle acque superficiali.

11. Sono vietate le movimentazioni di terreno suscettibili di alterare l'assetto geomorfologico attuale, con l'esclusione di quelle finalizzate alla realizzazione di opere di interesse pubblico o di sistemazione e messa in sicurezza dal punto di vista idrogeologico e/o idraulico.

AMBITI ASSOGGETTATI A SPECIFICA AUTORIZZAZIONE

12. Il PI, all'interno dell'Ambito dei Colli di Onigo, perseguendo la finalità di riqualificare porzioni del territorio soggette ad alterazione da attività estrattiva o di discarica, individua alla Tav. 13.1 alcuni ambiti soggetti a specifica autorizzazione.

13. Per tali ambiti restano confermati i progetti di ricomposizione ambientale approvati contestualmente al rilascio dell'autorizzazione.

14. Per i siti sprovvisti di tale strumento (cave e/o discariche abbandonate), si dovrà prevedere l'adozione di un Piano di Sistemazione

Ambientale di iniziativa pubblica volto a coordinare e promuovere quegli interventi di recupero e riqualificazione ambientale in grado di rappresentare una forma di contrasto al degrado attuale degli assetti ecosistemici e paesaggistici. Le nuove escavazioni in ogni caso sono subordinate al recupero delle cave dismesse.

15. Per l'ambito n. 5, già utilizzato come discarica di inerti (tipo A2) e rifiuti in matrice cementizia o resinoida contenente amianto, vige il divieto a effettuare scavi e/o perforazioni di qualsiasi genere e natura.

Art. 22. Ambiti di tutela ambientale

1. Il PI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invariati di natura ambientale:

- a) Aree nucleo.
- b) Buffer zone.
- c) Stepping stone.
- d) Aree boscate.
- e) Aree di completamento.
- f) Ambiti con presenza di cavità naturali.
- g) Emergenze vegetali puntiformi (grandi alberi).
- h) Varchi infrastrutturali.
- i) Area destinata a Tendopoli in caso di calamità naturale.

AREE NUCLEO

2. Il PI recepisce le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE (SIC, ZPS, IBA, biotopi). In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.

3. Nelle aree nucleo come individuate dal PI i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia.

4. All'interno di tali aree è fatto divieto, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo, di:

- a) illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
- b) formare nuovi sentieri;
- c) realizzare nuove edificazioni sparse;

5. In dette aree sono ammessi solamente:

- a) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione);
- b) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
- c) riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;

- d) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
- e) interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
- f) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- g) realizzazione di siepi e fasce boscate.

6. Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti qualora superino i limiti di cui ai commi 5, 5bis e 5 ter dell'art. 44 della L.R. 11/2004⁸ ed interventi di trasformazione nel territorio agricolo, preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza, e comunque soggetti a misure compensative a compenso d'ogni riduzione della qualità ecologica complessiva dell'area.

7. Non sono consentite le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.

8. In ogni caso, per parchi, aree protette e SIC/ZPS deve essere fatto riferimento alle specifiche normative rilevanti; in particolare nelle aree SIC/ZPS valgono le seguenti prescrizioni:

- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
- la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

BUFFER ZONE

9. Il PI individua le buffer zone (fasce-tampone) di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi ecologici. Nelle fasce tampone sono ammesse:

- a) attività di agricoltura non intensiva;
- b) attività agrituristiche;
- c) centri di didattica ambientale;
- d) attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto;

10. Salvo motivata eccezione, non sono ammesse nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti. Per i corsi d'acqua il PI prevede interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stati in atto, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle aree nucleo.

11. In questi ambiti i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) in prossimità di aree SIC e ZPS ai sensi della normativa statale e regionale in

⁸ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17.18 Variante n. 2

materia; nelle aree distanti da quest'ultime ma prossime a corridoi ecologici e /o altre aree a valenza naturalistica dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi. La necessità della procedura VINCA è valutata comunque dal responsabile del procedimento.

12. L'attuazione di nuove sedi infrastrutturali e/o la riqualificazione delle esistenti se non soggette a VIA è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione.

13. Non sono consentite coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

14. L'eventuale edificazione ricadente all'interno delle buffer zone dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti e preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

15. Si applicano le prescrizioni di cui al precedente Art. 20 commi 4, 6. e 7.

STEPPING STONE

16. Il PI recepisce le Stepping zone individuate dal PTCP della Provincia di Treviso. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi da 4. a 8. All'interno delle *stepping zone* la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente in relazione alla prossimità delle aree SIC/ZPS; nel caso in cui essa non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.

AREE BOScate

17. Il PI individua le principali aree boscate presenti nel territorio comunale, delimitate in conformità al Piano di Riordino Forestale, appartenenti alle aree nucleo ovvero con funzioni di *stepping stone* o aree d'appoggio che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.

18. Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-colturale, ove possibile con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

19. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dalle aree boscate. Sono consentiti gli interventi di ripulitura e diradamento di specie invasive finalizzati a incrementare la

biodiversità delle formazioni vegetali; sono consentiti altresì, gli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, secondo le norme di polizia forestale, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

20. Relativamente all'area boscata compresa all'interno del Piano di Area del Massiccio del Grappa valgono le prescrizioni di cui alla «Variante di adeguamento al Piano del Massiccio del Grappa», come approvata con D.g.r. n. 2843 del 28/07/1998. Per gli edifici esistenti non disciplinati in tale «Variante di adeguamento» sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457, previa dimostrazione della legittimità delle preesistenze.

AREE DI COMPLETAMENTO

21. Aree di preminente valenza ambientale nel territorio agricolo che costituiscono gli ambiti di potenziale completamento delle aree nucleo. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

22. Le azioni da perseguire sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri nelle zone di maggiore fragilità ambientale, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe alle aree boscate;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e delle aree boscate, attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni.
- Definire adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da nuova infrastrutturazione e/o edificazione in zona

- agricola, nuove urbanizzazioni e ogni altro intervento che pregiudichi il valore ecologico ambientale del territorio. La realizzazione delle opere di compensazione dovrà avvenire preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica nel medesimo ATO definita dal PAT.
- Prevedere adeguate forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali valutandone l'eventuale monetizzazione per la realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT.
 - Definire le modalità di redazione di un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto prevedendo la piantumazione di almeno un albero per residente.
 - Prevedere azioni che limitino il disturbo alle specie ed il deterioramento dei loro siti di riproduzione e riposo, incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.
 - Prevedere per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale. I nuovi interventi viari o di riqualificazione di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale.

23. Nelle aree di completamento come individuate dal PAT i progetti che implicano modificazione di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia.

24. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi da 4. a 7. nonché le prescrizioni di cui al precedente Art. 20 commi 4. 6. e 7.

25. L'eventuale edificazione ricadente all'interno delle aree di completamento dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 m. da edifici esistenti e preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente (per collocazione, esposizione, ecc.).

26. All'interno delle aree di completamento non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

AMBITI CON PRESENZA DI CAVITÀ NATURALI

27. Il PI recepisce gli ambiti con presenza di cavità naturali meritevoli di tutela e di particolare valenza ecologica in quanto connotate dalla presenza di endemismi o fragilità degli equilibri, da scarsa o nulla accessibilità o da isolamento.

EMERGENZE VEGETALI PUNTIFORMI (GRANDI ALBERI)

28. Il PI individua e tutela gli esemplari o gruppi di esemplari arborei di interesse ambientale, per la specie di appartenenza, le dimensioni, il portamento, le caratteristiche estetiche generali, il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano o rurale, le condizioni fitosanitarie, inoltre individua le principali formazioni vegetali di valore storico-culturale, elementi caratterizzanti parchi e complessi di interesse storico.

29. Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità. In particolare, nel caso delle formazioni vegetali di valore storico-culturale, queste, in caso di abbattimento, devono essere sostituite con altre della stessa specie.

30. È vietato procedere al taglio indiscriminato della parte epigea (chioma) in modo da alterare in modo sostanziale la forma tipica e caratteristica propria di ciascuna specie e della tradizione locale di allevamento. A tal fine sono invece prescritti gli interventi di ordinaria manutenzione atti a conservare i caratteri di pregio del soggetto arboreo.

31. Sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

32. In caso di interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.

33. Le immagini di soggetti religiosi presenti e parte integrante del significato storico e della tradizione religiosa locale andranno mantenute e/o ricollocate nella posizione originaria.

VARCHI INFRASTRUTTURALI

34. Si definiscono tali, i varchi che consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

35. Il PI promuove la creazione di nuovi sistemi di mitigazione (buffer zones), alla valutazione della permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione.

36. I varchi si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini, distinguendo tra:

- piccoli animali terrestri attratti da calore e luce, che evitano di passare sottoterra;
- animali di piccola e media taglia che normalmente usano cunicoli sotterranei, come volpi, mustelidi e altri piccoli mammiferi.

37. Per le strade e le ferrovie con elevato volume di traffico ad alta velocità, si consiglia una combinazione di ecodotti, recinzioni limitrofe, cespugli e siepi disposte ad «invito» all'ecodotto.

38. La realizzazione di nuove infrastrutture o gli interventi su quelle esistenti devono assicurare la continuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi di mitigazione dell'impatto ambientale di ripristino delle condizioni di permeabilità (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

AREA DESTINATA A TENDOPOLI IN CASO DI CALAMITÀ NATURALE.

39. Negli ambiti di cui alla lettera b), come individuati negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, non è ammessa la nuova

edificazione. Tali ambiti continuano a mantenere la destinazione d'uso agricole ed a far parte del fondo rustico. Per gli interventi sugli edifici esistenti si applicano le disposizioni relative alla zona agricola.

Art. 23. *Verde privato di rispetto*

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono individuati gli ambiti destinati a verde privato di rispetto.

2. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento non superiore al 20% della S.n.p. esistente con un massimo di mq 220 di S.n.p. per adeguamento igienico-sanitario.

4. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a ml. 2,40 e di Superficie lorda non superiore a mq. 6.

40. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

Art. 24. *Golene*

1. Le Golene sono considerate come zone agricole poste entro l'ambito classificato dal *Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione*, approvato dall'Autorità di Bacino come «F» – ambito fluviale del Piave – la cui relativa normativa tecnica, come misura di tutela, è corrispondente a quella delle aree a pericolosità idraulica P4.

2. Nelle aree classificate come golene devono essere riconosciuti e mantenuti i biotopi esistenti (emergenze floristiche, canneti, formazioni boscate, sottobosco ecc.).

3. È consentita la realizzazione di percorsi ciclopedonali - che non alterino la situazione naturalistica-ambientale - atti a consentire la fruizione collettiva a fini ricreativi, e didattico culturali.

4. È altresì consentita l'individuazione di ambiti di formazione dell'ambiente boschivo, realizzati mediante appositi progetti.

Sezione III^a I beni culturali

Art. 25. *Edifici di valore storico-testimoniale*

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 sono individuati gli edifici storico testimoniali esterni alle zone A, contrassegnati da un numero progressivo, ovvero con indicato direttamente il grado di protezione. Per quelli contrassegnati da un numero progressivo i tipi di intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono prescritte nel successivo comma 4; per quelli che riportano direttamente il grado di protezione le destinazioni d'uso ammesse sono quelle corrispondenti alla zona di appartenenza.

2. Gli interventi sui manufatti edilizi di valore storico-testimoniale precisamente indicati negli elaborati di cui alla lettera f) dell'art. 1, devono rispettare disposizioni sulle *caratteristiche volumetriche e morfologiche, coperture, portici, balconi, logge e terrazze, serramenti, scuri, controfinestre, intonaci e materiali esterni, cornice di gronda, gronda, camini* di cui al precedente Art. 13.

3. Per gli edifici di valore storico-testimoniale soggetti al terzo grado di protezione è ammesso l'ampliamento della parte residenziale fino ad un massimo, compreso l'esistente, di mq 220 di S.n.p.; per gli edifici compresi all'interno del Piano d'Area del Grappa è ammesso l'ampliamento massimo del 10% del volume esistente od originario⁹.

4. Si riportano di seguito i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale di cui al primo comma del presente articolo, esterni alla zona A, nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

- A = residenza ed annessi alla residenza;
- B = annessi rustici;
- C = terziario diffuso;
- D = agriturismo;
- E = Servizi ed attrezzature collettive;

⁹ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17.4 Variante n. 2

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Edificio n.	Corrispondenza con le schede Beni Ambientali colli di Onigo	Corrispondenza annessi rustici non più funzionali al fondo	Corpi principali e secondari	Località	Via	Codice di riferimento delle schede B	Grado di protezione	Destinazione d'uso
1	-	-	-	Boseo de Giavera	Al Monfenera, 41	10100100	4	A, C
2	-	-	-	Grassurette	Al Monfenera	10100400	3	A, B
3	-	-	-	Grassurette	Al Monfenera	10100500	3	A, B
4	-	-	-	I Zappa	Al Monfenera	10101900	3	A, B
5				I Zappa	Santa Margherita	10102000	3	A, B
6	ex 1089/39	-	-	S. Giacomo	S. Giacomo	10102800	3	A, B, C
7	-	-	-	S. Giacomo	S. Giacomo	10103100	6	E
8	-	-	-	Vigne	Santa Margherita	10103300	4	A, B
9				Vigne	Santa Margherita	10103301	3	A, B
10	-	-	-	Vigne	Santa Margherita	10103700	3	A, B
11	-	-	-	Grassurette	Santa Margherita	10101300	3	A, B
12				Vigne	Santa Margherita	10104000	3	A, B
13	-	-	-	Vallada	Al Monfenera	10104800	3	A, B
14				Boschetti	Al Monfenera	10105100	3	A, B
15	-	-	-	Boschetti	Al Monfenera	10105200	3	A, B
16	-	-	-	Botando	Santa Margherita	10105300	3	A, B
17	-	-	-	Rive Longhe	Santa Margherita	10105500	3	A, B
18	-	-	-	Boschetti	Al Monfenera	10105600	3	A, B, C
19	-	-	-	Montagnole	Al Monfenera	10106200	3	A, B
20	-	-	-	Montagnole	Al Monfenera	10106300	3	A, B
21	-	-	-	Botando	Santa Margherita	10106900	3	A, B
22	-	-	-	Le Rive de Piazzetta	Aleide De Gasperi	10107400	3	A, B
23				Le Rive de Piazzetta	Alcide De Gasperi	10107601	3	B
24	-	-	-	S. Margherita	Santa Margherita, 6-7-8	10108400	3	A, B, C, D
25				S. Margherita	Santa Margherita	10108001	3	B
26				Villa Berengan	Santa Margherita, 21-22-23	10109700	4	A, B, C, D
29				Carnevai	Alcide De Gasperi, 40	10300100	4	A, C
30	ex 1089/39			Al Mas	Roma, 71-73-75	10400300	5	A, C, E
31	-	-	-	Visnà	Al Monfenera, 9	10402200	3	A, B
32				Rive	Rive, 41	20102400	3	A, B, D
33				Rive	Rive	20102401	3	A, B, D
34				Villa Berengan	Santa Margherita	30100200	3	A, B, C
35	ex 1089/39			Villa Berengan	Costa Bassa, 41	30100500	5	A, C, E
36	-	-	-	Costa	Santa Margherita	30101900	3	A, B, D
37	-	-	-	Costa	Santa Margherita	30101901	3	A, B
38				I Coi	Berengan	30300402	3	A
39				I Coi	Berengan	30300400	3	A, C
41				S. Antonio	Piazzetta S. Antonio	30900401	3	A, C
42				S. Antonio	Piazzetta S. Antonio	30900501	3	A, C
43	1			La Sega	Curogna	31000200	3	A, B
45				Vitipan	Curogna	31004600	4	A, C
46				Vitipan	Curogna	31202200	6	E
47				Vitipan	Curogna	31202602	3	A, C
48	3			Boschi	Boschi	40100200	4	A, B, C, D
49	9			Boschi	Boschi	40100400	3	A, B, C, D

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

50	11			Onigo	Boschi	40100800	3	A, B, C
51	10			Onigo	Boschi	40101300	6	A, B
52				Pieve	Case Rosse	40104200	4	A, C
53	12			Onigo	Bianchetti	40206600	3	A, B
54				Cavallea	Bianchetti	40206701	3	A, C
55	18		villa	Cao de Villa	Caodevilla, 7	40207100	5	A, B, C
55	18		accessorio	Cao de Villa	Caodevilla, 7		3	A, B, C
56	14		abitazione	Cao de Villa	Caodevilla, 48	40208100	3	A, B
56	14		annessi	Cao de Villa	Caodevilla, 48		3	A, B
57	6			Boschi	Boschi, 69	40208300	3	A, B, D
58	5			Comugne	Boschi	40208600	3	A, B, D
59	4			Boschi	Boschi, 1	40208900	4	A, B, C
60	7			Boschi	Boschi	40209200	3	A, B
61	8		abitazione	Boschi	Boschi, 33	40209500	4	A, B
61	8		annessi	Boschi	Boschi, 33	40209500	3	A, B
62				Onigo	Boschi, 25	40209900	3	A, B
63	16			Boschi	Bianchetti, 24	40210100	4	A, B, D
64	17			Boschi	Bianchetti	40210200	4	A, B, D
65	15			Boschi	Bianchetti	40210300	4	A, B, D
66				Pieve	Nikolajewka	50204300	4	A, C
67				Pieve	Nikolajewka	50204302	3	A, C
68	ex 1089/39			Cavallea	P.zza San Giovanni	50402400	5	E
69				Onigo	Gabriele D'Annunzio	50404400	3	A, C
71				Levada	Gabriele D'Annunzio	50607200	4	A, C
72				Levada	Gabriele D'Annunzio	50607300	4	E
73	ex 1089/39			Rovigo	Dell'Erola	60100100	5	A, C, E
74	ex 1089/39			Covolo	Dei Castellaz, 8	60300100	5	A, C, E
75				Covolo	Piazzata Pio X, 9	60300600	5	A, C, E
76				Barche	Rostirrolla, 10-12	60401200	3	A, B, C, D
77				Barche	Rostirrolla, 14	60401300	3	A, B, C, D
78				Barche	Barche	60401600	4	A, C
79	ex 1089/39			Barche	Barche, 30	60402200	5	E
80				Barche	Barche, 7	60403400	3-2	A, C
81				Barche	Cav. Ernesto Dartora, 15	60405600	4	A, C
82				Barche	Cav. Ernesto Dartora, 17	60405501	3	A
83	ex 1089/39			Barche	Cav. Ernesto Dartora, 3	60406000	5	A, C
84				Rovigo	Rovigo	60501500	4	A, C
85				Guizzetta	Della Vittoria	60604800	4	A, C
86				Villa Paccagnella	Guizzetta	60700501	3	A, B
87				Villa Paccagnella	Guizzetta	60700600	3	A, C
88	ex 1089/39			Villa Paccagnella	Dei Paccagnella, 19	60700900	5	A, C
89	ex 1089/39			Villa Paccagnella	Dei Paccagnella	60700901	5	A, C
90				Villa Paccagnella	Dei Paccagnella	60700902	4	A, B
91				Villa Paccagnella	Dei Paccagnella	60700903	3	B
92	ex 1089/39			Villa Paccagnella	Dei Paccagnella	60700904	5	A
93			Villa Cosulich	Barche	Cav. Ernesto Dartora, 20	60703400	3	A, C
94				Barche	Cav. Ernesto Dartora, 8	60704901	3	A, C
95				Guizzetta	Dei Paccagnella	60900601	3	B
96				Livei	Zona Industriale, 5-6	31104801	3	A, C
97	2						3	A, B
98	19						3	A, B

TITOLO IV – DISCIPLINA DEL TERRITORIO

99	20						4	A, C
99 bis	20 bis						3	A, B
100	21						3	A, B
101	22						4	A, C
102	23						3	A, B
103	24						3	A, B
104	25		casa				2	A, B
104	25	27	annessi				3	-
105	26						3	A, B
106	27						3	A, B
106 bis	27 bis						3	A, B
107	28	15					3	-
108	29						3	A, B
109	30						3	A, B
110	31						3	A, B
111	32						3	A, B
112	33						3	A, C
113	34						3	A, B
114	35						3	A, B
115	36						3	A, B
116	37						3	A, B
117	38						5	E
118	39		casa				3	A, B
118	39	13	annessi				3	-
119	40	-					3	-
120	41						3	A, B
121	42						3	A, B
122							3	-
123							3	-
124							3	-
125							3	-
124 bis							2	-
126							4	-
127							3	-
128							3	-
129				Curogna			3	A, C
130				Covolo			3	A, C
131					G. Marconi		3	A
132					Calieron, 1		2	A, B
133			casa		Calieron, 2		2	A, B
134			annessi		Calieron, 3		2	A, B
135							3	A
136							3	A
137							2	A
138							4	A
139							3	A
140							3	A, B, D
141a							4	A, C
141b							4	A, C
142							4	A, C
143a							4	A, C

143b							4	A, C
144							4	A, C
145							4	A, C

Art. 26. *Sesto grado di protezione*

1. Riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.

2. intervento ammesso: *Restauro*. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o analoga a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e areazione naturale. Per rispettare uno stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

Art. 27. *Quinto grado di protezione*

1. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, limitato ad una parte dell'edificio.

2. Intervento ammesso: *risanamento conservativo*, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
 - j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
 - k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
1. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 28. *Quarto grado di protezione*

1. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.
2. Intervento ammesso: *ripristino tipologico*, con le seguenti prescrizioni:
- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstito, evitando di integrare quello mancante;
 - b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;
 - c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
 - d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
 - e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
 - f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
 - g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
 - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
 - i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
 - j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
 - k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
 - l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml. 2,40; nel caso tale altezza minima non sia raggiungibile neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;

m)obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 29. Terzo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

2. Intervento ammesso: *ampliamento, ristrutturazione edilizia*, con le seguenti modalità:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Art. 30. Secondo grado di protezione

1. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo ed ambientale significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

2. Gli interventi relativi possono prevedere la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire di norma sul medesimo sedime ovvero in loco secondo planivolumetrico approvato in sede di richiesta di concessione edilizia.

3. L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative.

Art. 31. Primo grado di protezione

1. Riguarda edifici di nessun carattere intrinseco che costituiscono motivo di disagio urbano e ambientale.

2. Intervento ammesso: *demolizione senza ricostruzione*; fino alla demolizione dell'edificio è ammessa unicamente la manutenzione ordinaria.

Art. 32. *Pertinenze scoperte da tutelare*

1. Costituiscono le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle ville venete.

2. All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a ml. 2,50 e di Superficie lorda non superiore a mq. 5.

3. È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi accessori e delle superfetazioni legittime in posizione diversa, secondo le indicazioni contenute nel prontuario delle tipologie edilizie.

4. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.

Art. 33. *Ambito dei Rudereri del Castello di Onigo*

1. Il PI individua l'ambito dei Rudereri del Castello di Onigo e detta le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'emergenza archeologica esistente e il suo contesto figurativo, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi del contesto. In particolare il carattere e l'individualità del luogo dovranno essere espressi mediante un'attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, nonché un'eventuale illuminazione artificiale non invasiva.

2. In quest'ambito gli interventi sono subordinati alla redazione di un progetto generale di sistemazione dell'area; fino all'approvazione di detto progetto sono comunque consentiti i lavori di pavimentazione per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni, piantumazioni, scavi per la messa in luce di reperti archeologici, opere per la loro protezione.

Art. 34. *Rischio archeologico*

1. Il PI indica le principali aree soggette a rischio archeologico, di seguito denominate:

Codice Carta Archeologica	Località	Descrizione
4	Pederobba	Materiale sporadico
5	Vitipan	Tombe
6.1	Onigo	Materiale sporadico
6.2	Onigo	Materiale sporadico
7.1	Levada	Materiale sporadico
7.2	Levada	Materiale sporadico
8	Covolo – Castellazzi	Tombe

9.1	Covolo – Le Cente	Necropoli
9.2	Covolo – Via Dartora	Tomba

AMBITI SOGGETTI AD INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA

2. Il PI negli elaborati di piano ha definito gli «ambiti soggetti ad indagine archeologica preventiva». In tali ambiti dovrà essere verificata preventivamente, attraverso l'indagine storica ed eventuali scavi di assaggio, la presenza di elementi di rilevante interesse archeologico.

3. Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti e aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza.

4. È fatto comunque obbligo, dopo le prime manomissioni dei fabbricati e/o dopo i primi scavi dei terreni, di richiedere il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale ed eventualmente, ove richiesto, delle competenti autorità.

Sezione IV^a Vincoli e Fasce di Rispetto

Art. 35. Aree vincolate

1. Negli elaborati di progetto, sono individuate le seguenti aree vincolate:
 - a) Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
 - b) Ville Venete;
 - c) Aree soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 3267/23 e L.R. 52/78;
 - d) Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale;
 - e) Aree soggette a vincolo demaniale;
2. Tali aree mantengono le destinazioni d'uso assegnate negli elaborati di progetto e, all'interno delle zone agricole, costituiscono parte integrante del fondo rustico, fermi restando i vincoli previsti nelle leggi di riferimento.

CORSI D'ACQUA

3. Il PI recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, e il corrispondente elenco degli idronomi:
 - a) Torrente Nasone o Nasson (irrilevante dallo sbocco alla ferrovia),
 - b) Fiume Piave,
 - c) Torrente Curogna, Musil o Ponticello, Curogna vecchia o Curognetta,
 - d) Valle delle Onghie,
 - e) Valle Fontana ,
 - f) Val dei Melon,
 - g) Valle Rospega,
 - h) Torrente Grottolo o Cordana o Rio di Santa Margherita,
 - i) Roggia Torrente Ruio di Funer.
4. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

ZONE BOScate

5. Il PI recepisce i territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g). La disciplina è definita al precedente Art. 22 commi da 17. a 20.

EDIFICI ED ADIACENZE TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. N. 42/2004

6. Il PI individua i seguenti edifici tutelati con specifico provvedimento di vincolo:

- a) Villa Bellati,
- b) Villa Bellati o «Casa del Sole»,
- c) Villa Calvi già Caragiani,
- d) Villa Paccagnella, Dal Pozzo,
- e) Casa Sanguinazzi, Meneghello,
- f) Oratorio San Michele,
- g) Oratorio di S. Giovanni Battista,
- h) Ex Chiesa di S. Martino,
- i) Ruederi del Castello di Onigo,
- j) Ruederi della Chiesetta di S. Antonio.

7. Si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, quelle di cui agli art. 146 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004 nonché la disciplina di cui al precedente Art. 25.

VILLE VENETE

8. Il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della LR 11/2004. L'elenco delle Ville venete comprende, oltre agli edifici di cui ai commi precedenti, le seguenti ville:

- a) Villa Cosulich
- b) Palazzo Onigo
- c) Casa Partili
- d) Villa Silvestri

9. Si applicano le disposizioni di cui di cui al precedente Art. 25

ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

10. Il PI recepisce il perimetro delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3276.

SITI DI INTERESSE COMUNITARIO: IT3230022 «MASSICCO DEL GRAPPA», IT3230088 «FIUME PIAVE DAI MASEROT ALLE GRAVE DI PEDEROBBA», IT3240030 «GRAVE DEL PIAVE-FIUME SOLIGO-FOSSO DI NEGRISIA», - D.G.R. n. 2673/2004

11. Il PI classifica i SIC all'interno delle Aree Nucleo, di cui al precedente Art. 22 commi da 2. a 8. I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative». Gli interventi interni all'ambito del SIC, o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n. 3173/2006. In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla

modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

12. La progettazione subordinata o la progettazione definitiva del singolo intervento, in ottemperanza a quanto previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, contenga lo studio sulla valutazione d'incidenza ambientale. Come indicato a pag. 59 dello studio sulla valutazione d'incidenza nella ATO n. 4 per la prevista progettazione di riconversione-riqualificazione la nuova edificazione dovrà essere limitata alle aree già impermeabilizzate.

ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE: IT3230022 «MASSICCO DEL GRAPPA», IT3240023 «GRAVE DEL PIAVE», IT3240025 «CAMPAZZI DI ONIGO», IT3240034 «GARZAIA DI PEDEROBBA», IT3240035 «SETTOLO BASSO» - D.G.R. N. 2673/2004

13. Il PI classifica le ZPS all'interno delle Aree Nucleo, di cui al precedente Art. 22 commi da 2. a 8. Le ZPS sono state individuate ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, sono soggette alla direttiva europea 79/409/CEE «Uccelli», recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative». Gli interventi interni all'ambito delle ZPS, o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n. 3173/2006. Si applica quanto previsto dal precedente comma.

Art. 36. Fasce di rispetto

1. I PI, all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, nonché all'interno degli stessi quando prescritto dalle leggi di riferimento, individua le fasce di rispetto di cui ai successivi commi.

2. Le fasce di rispetto indicate negli elaborati di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa.

3. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI senza che ciò comporti variante al PI medesimo.

4. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

FASCE DI RISPETTO STRADALI

5. Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. n. 285/1992. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al precedente Art. 25, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
- la realizzazione di fasce vegetali autoctone, accumuli di terra, barriere fonoassorbenti, al fine di mitigarne gli impatti negativi.

6. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione.

FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE

7. Lungo il tracciato della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie (edifici, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni) ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, ai sensi dell'art. 49 del DPR 753 del 11/07/80. Sono consentite deroghe alla predetta distanza, ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/1980.

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

8. Le fasce di rispetto cimiteriali sono riportate negli elaborati cartografici di progetto, fatta salva diversa delimitazione decretata dai competenti organi.

9. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriali si applicano le disposizioni specifiche per la zona di rispetto, definita dall'art. 338 del T.U.LL.SS RD. n. 1265/1934, come modificato dall'art. 28 della legge 1° agosto 2002 n. 166. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, parcheggi pubblici e privati, alla realizzazione di parchi, giardini e annessi, attrezzature sportive, locali tecnici e serre, e sempre fatta salva la tutela della quiete e del decoro del luogo¹⁰. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici (ecocentro). Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-testimoniale di cui al precedente Art. 25, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento

¹⁰ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 4 Variante n. 2

conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934. **Nelle aree di rispetto cimiteriale oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 “Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie” e successive modificazioni, l’attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell’interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.**

FASCE DI RISPETTO DAI DEPURATORI

10. Le fasce di rispetto dai depuratori sono riportate negli elaborati cartografici di progetto. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici.

FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

11. Il PI indica le fasce di rispetto dagli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008, pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 in attuazione della legge-quadro 36/2001 sull'elettrosmog e del Dpcm 8 luglio 2003 che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

12. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

FASCE DI RISPETTO DAL METANODOTTO

13. Il PAT individua il tracciato del metanodotto che attraversa il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto, in relazione al diametro della condotta a partire dall'asse, di 20 ml. All'interno della fascia di rispetto dal metanodotto si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n. 12) e successive modificazioni ed integrazioni.

FASCIA DI SERVITÙ IDRAULICA RELATIVA ALL'IDROGRAFIA

14. Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti oltre che da quelli di cui al comma 3. del precedente 2. , dagli idronomi principali di cui all'elenco seguente, da tutti i corsi d'acqua pubblici: Torrente

Nasone o Nasson, Fiume Piave, Torrente Curogna, Musil o Ponticello, Curogna vecchia o Curognetta, Valle delle Onghie, Valle Fontana, Val dei Melon, Valle Rospega, Torrente Grottole o Cordana o Rio di Santa Margherita, Roggia Torrente Ruio di Funer, Torrente Forezana, Valle Martinella, Roggia Caniezza o della Sega, Rio Fontane, Brentella Tronco.

15. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, che stabiliscono una fascia di inedificabilità di ml.10 dal piede degli argini, nonché del Regolamento consorziale. Gli interventi negli ambiti soggetti a fascia di servitù idraulica relativa a tutti i corsi d'acqua pubblici dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m.

16. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

17. È consentita la realizzazione d'itinerari ciclopedonali lungo le sponde.

ZONE DI TUTELA RELATIVE ALL'IDROGRAFIA PRINCIPALE

18. Sono zone che interessano i corsi d'acqua di cui al comma 3. del precedente Art. 35 e vincolate ai sensi dell'art. 41 LR 11/2004.

19. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica.

20. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

21. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

22. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
- All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. **50** dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione.

POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE

23. Il PI individua i pozzi di prelievo idropotabile presenti nel territorio comunale, che determinano una zona di rispetto con un raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006.

24. Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

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

25. Nelle zone di rispetto si applicano in ogni caso le disposizioni di cui all'art. 94 D.Lgs 152/2006, commi 4-8.

AREE STRATEGICHE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO AI FINI DELLA
MOBILITÀ REGIONALE

26. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del primo comma dell'Art. 1 sono individuate le seguenti aree strategiche per la mobilità regionale:

- aree afferenti alle stazioni/fermate: aree comprese entro un raggio di 500 ml dal baricentro geometrico della stazione della rete ferroviaria.

27. Gli obiettivi generali e strategici da perseguire con il PI sono definiti nell'allegato A alla DGR n. 258 del 15 marzo 2022 - Linee guida di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche del PTRC per le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale. La valutazione della coerenza delle azioni del PI con tali obiettivi è effettuata all'interno della procedura VAS in conformità alle disposizioni di cui al medesimo Allegato A.

Art. 37. Indagine geologica preventiva

1. In tutto il territorio comunale per gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica dovrà essere osservato quanto previsto dalla lettera B.5 del D.M. 11 marzo 1988 e successive modifiche ed integrazioni.

2. In particolare, tutti gli interventi dovranno essere conformi alle classi di idoneità dei terreni individuate nella Tav. 3 del PAT – Carta della Fragilità come disciplinate dagli art. 11 e 12 delle Norme di Attuazione del PAT (Penalità ai fini edificatori, Aree soggette a dissesto idrogeologico).

3. In tali ambiti dovranno essere verificate preventivamente, attraverso le opportune indagini geologiche e geofisiche, la natura e la portanza dei terreni, attraverso l'approfondimento a scala adeguata dei temi affrontati nella Tav. 3 del PAT – Carta della Fragilità.

4. In base alle disposizioni del D.M. 11.03.1988 le indagini geotecniche, e geologiche, ove previsto, devono essere eseguite per ogni intervento sull'intero territorio.

Art. 37bis. Aree a rischio idrogeologico in riferimento al Piano di gestione del rischio alluvioni

1. Negli elaborati grafici di progetto 13.1.1b e 13.1.2b sono individuate le aree fluviali, le zone di attenzione, nonché le aree esterne alle aree fluviali e alle zone di attenzione classificate in funzione delle diverse condizioni di pericolosità, nonché in funzione delle aree e degli elementi a rischio, nelle seguenti classi: P2 (pericolosità media) e P1 (pericolosità moderata), in cui si applicano le Norme Tecniche di Attuazione Allegato V del PGRA, ed in particolare le disposizioni di cui agli artt. 7-11 e 13-15. L'aggiornamento del PGRA secondo la procedura dell'art. 6 delle NTA costituisce automatico aggiornamento degli elaborati grafici del PI in riferimento alle classi di pericolosità.

2. Fermo restando il rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione dell'Allegato V del PGRA, la quota di sicurezza idraulica prescritta per la

realizzazione dei nuovi edifici non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi totali previsti dal PI e in tali casi l'aumento dell'altezza non rileva ai fini del rispetto del DM 1444/68 e del Codice Civile.

Art. 38. *Zone omogenee in prospettiva sismica*

1. In considerazione della situazione sismica e geologica del Comune di Pederobba, contraddistinto da condizioni litostratigrafiche predisponenti l'amplificazione e dal rischio potenziale di sismi di magnitudo medio-elevata, si è ritenuto opportuno definire il grado di approfondimento delle indagini sismiche, da effettuare in sede di progetto, non solo in base alla tipologia di terreno interessato, ma anche in riferimento alla classificazione degli edifici prevista dalle N.T.C..

2. Tale scelta deriva dall'analisi delle condizioni locali in cui appare evidente una significativa variabilità delle condizioni litostratigrafiche che devono, di conseguenza, essere verificate e confermate in fase di progetto. La microzonazione riportata in cartografia, basata sui Fattori di amplificazione elaborati con abachi e metodi semplificati, deve essere quindi utilizzata come approccio per inquadrare la possibile risposta sismica locale e per progettare la tipologia di indagini necessarie in sede esecutiva.

3. La scelta della tipologia e metodologia di indagine dovrà quindi essere commisurata all'importanza dell'opera e, in ogni caso, dovrà essere adeguatamente motivata. A tale proposito, in presenza di azioni sismiche e con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, il D.M. 14.01.2008 suddivide le costruzioni in quattro classi d'uso definite in base alla frequentazione, alla funzione, alle attività e all'utilizzo.

4. Lo studio di Microzonazione Sismica allegato alle N.T.O. ha consentito di individuare degli ambiti caratterizzati da valori omogenei dell'amplificazione in caso di sisma; in particolare le aree esaminate sono risultate stabili ma suscettibili di amplificazioni sismiche per effetti litologico-stratigrafici e topografici. Parte del territorio del comune può essere soggetto a fenomeni di instabilità per liquefazione. Sulla base di queste considerazioni, vista anche la classificazione sismica del Comune di Pederobba, sono stati stabiliti diversi gradi di approfondimento dello studio sismico e i casi in cui questi approfondimenti devono essere realizzati.

5. Pertanto in tutto il territorio comunale, per tutte le aree di trasformazione urbanistica e gli ambiti riguardanti i sistemi, le reti infrastrutturali e i corridoi per il trasporto energetico di rilevanza strategica a livello statale e provinciale, in sede di PI dovranno essere effettuati gli studi e le indagini così come previsti dalla DGRV 3308/08 e s.m.i., in conformità delle prescrizioni fornite nel capitolo 9.2 dello *Studio di microzonazione sismica* allegato alle N.T.O. (cap. 9.2.1 - Gradi di approfondimento dello studio sismico, 9.2.2 - classi d'uso, 9.2.3 - Aree con terreni scadenti e morfologia sepolta, 9.2.4 - Aree con effetti morfologici di scarpata, 9.2.5 - Zone suscettibili di instabilità per liquefazione).

Art. 39. *Norme di Tutela idraulica*

1. Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni del presente paragrafo.

a) *Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni*

- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
- Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano. La documentazione progettuale da depositare per la richiesta del permesso di costruire dovrà essere accompagnata da una relazione idraulica contenente il dimensionamento idraulico delle opere idrauliche compensative.

b) *Superfici impermeabili*

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

c) *Reti di smaltimento delle acque*

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggio, basse pendenze e grandi diametri;
- valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
- Nelle aree di nuova urbanizzazione dovranno essere previste reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento

idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

d) *Aree a verde pubbliche/private*

- Negli interventi di nuova urbanizzazione, individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.
2. Devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare va assicurata:
- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
 - scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate
 - nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).
 - È fatto divieto di procedere al tombinamento dei corsi d'acqua, salvo la realizzazione di accessi a fondi di lunghezza limitata o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.
3. Si richiamano le linee guida riguardanti gli aspetti idraulici delle nuove costruzioni, riportate nel capitolo 5 della Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PAT.

4. Per gli interventi di nuova lottizzazione è obbligatorio richiedere al Consorzio di bonifica il parere idraulico, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti d'invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi disperdenti, ecc.).

5. È ammessa la possibilità di delocalizzare i fabbricati esistenti in aree a rischio idraulico elevato prevedendone la ricostruzione in zone sicure, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica.

6. Poiché il territorio comunale è soggetto ad alcune situazioni di criticità idraulica, perlopiù riconducibili a situazioni di insufficienza locale della rete drenante, tra cui si evidenziano quelle legate a difficoltà di scolo nelle aree pedecollinari, in corrispondenza del centro urbano di Pederobba, dove, a causa di una brusca riduzione di pendenza di versante, associata ad un inadeguato dimensionamento dei tombinamenti di attraversamento stradale, si verificano frequenti episodi di allagamento del contesto urbano limitrofo, è necessario che i futuri interventi urbanistici ivi previsti (aree n. 1, 10, 2 e 3 dello studio di compatibilità idraulica allegato al PAT) vengano preceduti o accompagnati dalla realizzazione di opere idrauliche di adeguamento volte alla soluzione di tali criticità locali. Tali soluzioni dovranno essere previamente concordate dai soggetti privati e dall'amministrazione comunale con gli Enti territorialmente competenti (servizio forestale, Consorzio di Bonifica Piave) e realizzate prima o contestualmente all'avvio dei nuovi interventi edilizi.

7. Per le aree destinate al miglioramento della qualità territoriale, al miglioramento della qualità urbana e alla riqualificazione e riconversione si prescrivono le misure compensative proposte nella relazione di compatibilità idraulica al paragrafo 5. In fase di PI gli elaborati progettuali relativi a tali ambiti dovranno essere corredati dalla valutazione di compatibilità idraulica, e dovranno ottenere il parere idraulico consortile e del Genio Civile.

8. Per ogni nuova trasformazione urbanistica di tipo residenziale, produttivo o di nuova viabilità, dovranno essere realizzati i volumi compensativi necessari per assicurare l'invarianza idraulica, adottando i parametri progettuali indicati nella valutazione di compatibilità idraulica. Per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione, è obbligatorio richiedere al Genio Civile ovvero al Consorzio di bonifica competente il parere idraulico, unitamente ad una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti dell'invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi perdenti, ecc.).

CAPO II° Il sistema insediativo

Sezione I^a Zonizzazione

Art. 40. Zone "A"

1. Sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale; non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto indicato nei gradi di protezione del Piano degli Interventi, con le seguenti precisazioni:

- gli interventi di sopraelevazione per rendere abitabili i sottotetti nonché le terrazze esistenti, sono ammessi unicamente negli edifici contrassegnati da apposita grafia negli elaborati di progetto, in scala 1:1000, fino a raggiungere un'altezza media di ml. 2.40 e/o fino a raggiungere la sagoma del solaio dell'eventuale edificio adiacente, limitatamente al numero di piani aggiuntivi consentito.
- Nel caso di demolizione degli edifici contrassegnati con il primo grado di protezione è ammesso il recupero della S.n.p. esistente, in deroga a quanto prescritto dal secondo comma del precedente Art. 31, solo all'interno dei perimetri di massimo inviluppo localizzati negli elaborati di progetto in scala 1:1000.
- All'interno dei perimetri di massimo inviluppo sono ammessi altresì, gli interventi di nuova costruzione limitatamente al numero massimo di piani abitabili aggiuntivi ivi consentito.
- E' ammessa una parziale deroga a quanto prescritto dalle lettere b) e c) del secondo comma del precedente Art. 28 (quarto grado di protezione) nel caso di strutture ed elementi di collegamento verticali ed orizzontali non congrui con l'impianto tipologico originale o in caso di degrado irreversibile delle strutture e dei collegamenti stessi, ovvero di motivate esigenze di adeguamento normativo (L. 13/89 e successive modifiche).

4. La presente variante al PI individua nelle tavole di progetto i perimetri delle Unità Minime di Intervento, i cui contenuti normativi sono stabiliti dalle schede urbanistiche contenute nell'allegato alle N.T.O. (Repertorio delle

Unità Minime di Interventi relative alla zona A) di cui sono vincolanti i parametri prescrittivi contenuti nelle carature urbanistiche: superficie pubblica o ad uso pubblico, superficie a parcheggio pubblico o ad uso pubblico, S.n.p. totale; sono vincolanti altresì gli schemi normativi allegati. I disegni contenuti negli schemi illustrativi hanno invece valore illustrativo, servono solo a suggerire possibili soluzioni compositiva, non a prescriberle. Ulteriori delimitazioni potranno essere stabilite o variate da un Piano Urbanistico Attuativo, o con provvedimento del Consiglio Comunale. Con la stessa procedura potranno essere apportate modifiche al perimetro delle UMI e dei Comparti obbligatori individuati dal PI, ferme restando le carature urbanistiche relative alle aree destinate a servizi pubblici e la Superficie Netta di Pavimento massima.

5. L'Abaco delle tipologie edilizie nonché quello degli elementi architettonici, allegato alle N.T.O. hanno valore indicativo, servono a fornire un utile quadro di riferimento per gli interventi sugli edifici esistenti localizzati in zona A. Ha valore prescrittivo invece la "Disciplina dei Materiali e tecnologie ammesse in zona A" contenuta nell'abaco degli elementi architettonici.

6. Negli interventi di nuova costruzione di edifici destinati a terziario diffuso ed attività direzionali, dev'essere assicurata in ogni caso una dotazione minima di aree a parcheggio di pertinenza dell'attività non inferiore a 1 mq per ogni metro quadro di nuova superficie lorda, ridotto a 0,8 mq/mq nel caso di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso. Qualora la dimensione del lotto e/o sua localizzazione non ne consenta in ogni caso la realizzazione, tale quantità è eventualmente monetizzabile, a prezzi reali (comprensivi del costo di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere).

7. Negli interventi su edifici esistenti localizzati in zona A per i quali il tipo di intervento ammesso non consenta la modifica dei prospetti, ovvero quanto la realizzazione del posto auto obbligatorio coperto non risultasse possibile senza compromettere gravemente l'integrità strutturale degli edifici tale posto auto potrà essere scoperto, ovvero monetizzato a prezzi reali.

8. L'ubicazione delle antenne, sia paraboliche sia tradizionali, dovrà essere tale da non creare impatti visivi sui fronti stradali. In particolare, i colori delle antenne paraboliche dovranno essere simili a quelli del manto di copertura ovvero delle facciate in cui sono poste, e le antenne stesse dovranno essere preferibilmente centralizzate.

9. È ammessa la realizzazione di "Altane" secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio.

10. Nelle zone A, al fine di confermare l'assetto morfologicamente ordinato e unitario dei tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione e di ampliamento, ferme restando le disposizioni di cui ai precedenti commi, si applica la seguente disciplina di zona, in conformità all'art. 8 della LR 4/2015:

- *Altezza massima dei fabbricati* = ml. 9,50, ma comunque, ai fini del rispetto dell'articolo 8 del D.M. 1444/1968 non potrà essere superiore all'altezza degli edifici circostanti di valore storico testimoniale, intendendo per altezza degli edifici circostanti l'altezza dell'edificio più alto posto sui lotti confinanti e adiacenti quello oggetto di intervento.
- *Raggio minimo (rispetto a edifici di altra proprietà)* = ml. 3,00
- *Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* = ml. 6.00;
- *Distanza minima dai confini del lotto* = ml. 1,50; è ammessa la costruzione a confine in caso edificazione preesistente non finestrata già legittimata a confine; negli altri casi sono ammesse distanze inferiori con il consenso del confinante stipulato con atto notarile.
- *Distanza minima dalle strade* = ml 5,00 o secondo gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada, qualora non via sia pregiudizio del pubblico interesse.
- *Deroghe in materia di limiti di distanza* = è fatto salvo quanto previsto dall'art. 2-bis, comma 1-ter del DPR 380/01 limitatamente alla sagoma dell'edificio legittimamente preesistente

Art. 41. Zone "B"

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, attrezzature per lo spettacolo, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale; non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:
 - a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente

comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,60 mq/mq.

6. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,5 mq/mq; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220.

7. Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 600; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220.

8. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

Rapporto di copertura massimo = 30 %

Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,00

Raggio minimo = ml. 3,00

Distanza minima tra pareti non finestrate = ml. 3,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00, in caso di pareti antistanti corpi di fabbrica del medesimo edificio la distanza minima di ml. 10,00 non si applica se la profondità della rientranza non supera i ml. 5,00, rispettando in ogni caso una distanza non inferiore alla profondità della rientranza medesima e non inferiore a ml. 3,00¹¹.

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00, o secondo gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada, qualora non via sia pregiudizio del pubblico interesse.

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50, o secondo gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada, qualora non via sia pregiudizio del pubblico interesse.

9. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

10. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

Art. 42. Sottozone "C1"

1. Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è compresa tra il 7,5% e il 12,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è compresa tra 0,50 e 1,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso; non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o

¹¹ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 15.2 Variante n. 2

attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente Art. 41

4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,50 mq/mq.

6. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,3 mq/mq; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220.

7. Nei lotti ineditati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 600; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220, **incrementabile fino al 25% con utilizzo del credito edilizio.**

8. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 25 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 9,00
<i>Raggio minimo</i>	= ml. 3,00
<i>Distanza minima tra pareti non finestrate</i>	= ml. 3,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00, in caso di pareti antistanti corpi di fabbrica del medesimo edificio la distanza minima di ml. 10,00 non si applica se la profondità della rientranza non supera i ml. 5,00, rispettando in ogni caso una distanza non inferiore alla profondità della rientranza medesima e non inferiore a ml. 3,00¹².

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

¹² Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 15.2

9. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

10. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

Art. 43. Sottozone "C2"

1. Sono le parti di territorio inedificate o dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è inferiore a 0,50 mc/mq.

2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso; non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente Art. 41

4. Tipi di intervento previsti all'esterno dei perimetri dei Progetti norma ai sensi dell'art. 18 bis della LR 11/2004: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq.

6. I lotti con edifici esistenti possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta è pari, maggiore o multiplo di mq 800, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,275 mq/mq; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni nuovo lotto che ne risulta non potrà essere superiore a mq 220.

7. Nei lotti inedificati esistenti è consentita la nuova edificazione solo se la loro superficie fondiaria è pari, maggiore o multipla di mq 800; la Superficie netta di pavimento massima assegnata ad ogni lotto non potrà essere superiore a mq 220.

8. Dovrà in ogni caso essere rispettata la seguente disciplina urbanistica di zona:

<i>Rapporto di copertura massimo</i>	= 25 %
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	= ml. 9,00

Raggio minimo = ml. 3,00

Distanza minima tra pareti non finestrate = ml. 3,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00, in caso di pareti antistanti corpi di fabbrica del medesimo edificio la distanza minima di ml. 10,00 non si applica se la profondità della rientranza non supera i ml. 5,00, rispettando in ogni caso una distanza non inferiore alla profondità della rientranza medesima e non inferiore a ml. 3,00¹³.

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

9. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

10. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

¹³ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 15.2

Sezione II^a Servizi ed impianti di interesse comune

Art. 44. Zone «F1»

1. Sono le parti del territorio destinate al parco archeologico “Castello degli Onigo”.

2. In queste aree gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati alla redazione di un progetto generale di sistemazione dell’area; fino all’approvazione di detto progetto sono comunque consentiti i lavori di pavimentazione per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni, piantumazioni, scavi per la messa in luce di reperti archeologici, opere per la loro protezione.

Art. 45. Zone «F2»

1. Sono le parti del territorio destinate al campo da Golf.

2. Disciplina degli interventi: si applicano i disposti di cui ai commi 7, 8 e 9 dell’articolo successivo, nonché quanto previsto dal precedente art. 8.

Art. 46. Disciplina degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive

1. Le aree classificate dalla presente variante al PI come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall’art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall’art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

2. Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui all’art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall’art. 31 della L. R. 11/2004.

3. In tali aree sono ammessi altresì gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico diverse da quelle classificate come opere di urbanizzazione ai sensi del primo comma del presente articolo, che tuttavia non potranno essere computate ai fini della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo.

4. Le aree e gli edifici di cui al presente articolo saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di automobili.

5. In relazione alla loro utilizzazione sono così classificati:

Sa) Aree per l’istruzione

1. Asilo nido
2. scuola materna
3. Scuola elementare
4. Scuola media inferiore

5. Scuola superiore o specializzata

Sb) Aree per attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose:

- 9. Chiese
- 10. Centri religiosi e dipendenze
- 11. Conventi

Istituzioni culturali e associative

- 14. Museo
- 15. Biblioteca
- 16. Centro culturale
- 17. Centro sociale
- 18. Sala riunioni, mostre, ecc.
- 19. Sacrario Francese

Istituzioni per lo svago, spettacolo, etc.

- 21.
- 22.
- 23. Sala manifestazioni
- 24.
- 25. bocciodromo

Istituzioni assistenziali

- 27. Case per anziani

Istituzioni sanitarie

- 29. Cimitero
- 30. Farmacia
- 31. Servizio sanitario di quartiere
- 32. Centro sanitario poliambulatoriale
- 33. Casa di cura
- 34. Ospedale
- 35. Sede AVIS
- 36. Ambulatorio

Servizi amministrativi

- 37. Municipio
- 38. Delegazione comunale
- 39. Uffici pubblici in genere
- 40.

Servizi di pubblica sicurezza

- 43. Carabinieri
- 44. Pubblica sicurezza
- 45. Vigili del fuoco
- 46. Caserme
- 47. Carceri
- 48. Guardia di Finanza
- 49. Guardia forestale

Servizi telecomunicazioni

- 52. Ufficio Postale
- 53. Telefono pubblico
- 54. Impianti telefonici
- 55. Radio e televisione

Servizi commerciali

- 58.
- 59. Mercato
- 60. Esposizioni e fiere
- 61.

Servizi tecnologici

- 63. Impianti idrici
- 64. Impianti gas
- 65. Impianti ENEL
- 66. Mattatoi
- 67. Impianti depurazione
- 68. Impianti di incenerimento
- 69. Impianti trattamento rifiuti
- 70. Pubbliche discariche
- 71. Area ecologica
- 72. Vasca di laminazione

Attrezzature di interscambio

- 73. Stazione ferroviaria
- 74. Stazione autolinee extraurbane
- 75. ...
- 76. ...
- 77. ...
- 78. ...
- 79. ...
- 80. Campeggio di transito

S c) Aree attrezzature parco per il gioco e lo sport

- 81. Opere di arredo urbano
- 82. Area gioco bambini
- 83. Verde attrezzato di quartiere
- 84. Impianti sportivi di base
- 85. Impianti sportivi agonistici
- 86. Parco urbano
- 87. Campi da golf
- 88. Campi da tennis
- 89. Piscine
- 90. Galoppatoio
- 91. Percorsi attrezzati
- 92. ~~Parchi extraurbani~~ Parco attrezzato Fluviale
- 93. Palestra

94. Monumento ai caduti

P) Aree per parcheggi

6. Per le aree classificate come Sa) ed Sb) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,60 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 35 %;

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml. 10,00), ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00.

7. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, secondo i seguenti parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,10 mq./mq.;

Rapporto di copertura massimo = 10 %;

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00;

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine;

Distanza minima dalla strada = ml. 5,00;

8. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate e gestiti:

A) come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;

B) come impianto in uso pubblico; tale fattispecie si configura quando il comune non procedendo direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, da associazioni sportive o simili o da privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:

b) le modalità tecniche di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività, al fine di garantire funzioni di centro ricreativo in genere, comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione;

c) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;

d) la durata della convenzione e le modalità con cui alla scadenza della quale le aree e gli impianti sportivi verranno ceduti al patrimonio comunale;

e) le garanzie reali o finanziarie.

9. La convenzione di cui al precedente comma è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

10. Nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 la distinzione tra Aree per l'istruzione (Sa), Aree per attrezzature di interesse comune (Sb), Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport (Sc) e parcheggi (P) è indicativa, come la definizione delle singole destinazioni d'uso all'interno delle rispettive classi, sarà determinata precisamente in sede di attuazione con delibera di C.C., rimanendo fatte salve le dotazioni minime stabilite dall'art. 31 della L.R. 11/2004 e dall'art. 20, commi 8-17 delle Norme di Attuazione del PAT.

11. Nel Parco attrezzato Fluviale dovranno essere individuati i percorsi di visitazione e di sosta, gli spazi di fruizione delle aree ombreggiate e quelli di relax al sole, l'area giochi e l'area picnic, le viste sul paesaggio del fiume Piave, nel rispetto dell'area boscata esistente. Sono ammesse strutture mobili o rimovibili per il ricovero dell'attrezzatura stagionale e centro servizi (ufficio informazione, locale custode, servizi igienici con WC chimico a svuotamento periodico, ecc.) con un massimo di mq 150. Tutte le strutture devono essere prive di qualsiasi fondazione stabile, utilizzando adeguati sistemi di aggancio che ne garantiscano la stabilità. Sono esclusi tutti i materiali che per essere rimossi risultino soggetti a demolizione.

Art. 47. Parcheggi e servizi pubblici

1. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi della costruzione oggetto di intervento e destinati a residenza, di cui almeno il 30% destinato a posto macchina coperto o garage, con un minimo di mq. 15,00 ed una quota parte destinata a piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto, non inferiore a mq. 15,00.

2. Negli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, cambio di destinazione d'uso, la quantità minima di superficie destinata a servizi pubblici per i complessi commerciali, il terziario diffuso, le attività direzionali non può essere inferiore:

- a) nelle zone B, C1, D1, D2 e D3 ad esclusione delle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti, a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;
- b) nelle zone C2, D1, D2, e D3 limitatamente alle aree destinate alla costruzione di nuovi insediamenti, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'intero complesso;

3. Almeno la metà della superficie di cui al comma precedente deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

4. Qualora si debbano insediare nel territorio comunale, grandi o medie strutture di vendita, le aree a servizi devono avere comunque una superficie minima complessiva non inferiore a quanto prescritto dalla LR 50/2012 e dal Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013.

5. Per gli edifici destinati ad attività ricettiva alberghiera è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un posto macchina per ogni camera; i parcheggi ricavati nelle aree scoperte devono essere realizzati con materiale permeabile.

6. Quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio di cui ai precedenti commi negli interventi di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, ovvero sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale, il Comune può richiedere la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione.

7. Negli interventi mediante Piani Urbanistici Attuativi, in ambiti diversi da quelli disciplinati dai Progetti Norma, di cui al precedente art. 11, devono essere assicurate le seguenti dotazioni minime di opere di urbanizzazione primaria:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

8. Qualora la dotazione di opere di urbanizzazione primaria dovuta risultasse inferiore alle soglie minime definite al comma precedente, allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici, è ammessa la monetizzazione o compensazione delle stesse.

9. In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiari previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

CAPO III° Il sistema produttivo

Art. 48. Zone "D1"

1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi.

2. Destinazioni d'uso previste: di norma l'eventuale piano interrato, ove consentito, è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati a complessi commerciali, terziario diffuso, attività direzionali, uffici, industria, artigianato. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva corrispondente al lotto di appartenenza, con un massimo di 600 mc; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

Sono consentiti gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994 ad esclusione di: allevamento di animali, stalla sosta per il bestiame, mercati di bestiame, allevamento di larve ed altre esche per la pesca, concerie, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli inclusa la scuoiatura e la spennatura, petrolio (raffinerie), scuderie e maneggi, stazioni di disinfestazione. Non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq. 1500.

Rapporto di copertura massimo = 50 %

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10,00.

Raggio minimo = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalla strada di servizio = ml. 10,00.

Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 10% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1^a e 2^a grandezza .

4. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

5. I nuovi insediamenti produttivi dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni (Misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori) alla Deliberazione della Giunta Regionale 27.05.1997, n. 1887 (Revisione della circolare regionale n. 38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario") e alla Legge 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).

6. L'area individuata in cartografia in scala 1:2000 come Area interessata da accordo di programma (AP/1) e soggetta a PUA è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- entro novanta giorni dall'efficacia della Variante urbanistica che riclassifica tale area come D1 devono essere presentati all'Amministrazione comunale i progetti esecutivi relativi all'ampliamento della scuola elementare di Onigo e della sistemazione delle aree esterne come meglio precisato negli allegati A e B dell'atto unilaterale d'obbligo, e il PUA comprensivo della Convenzione prescritta.
- Entro novanta giorni dall'efficacia del PUA dovranno essere iniziati i lavori relativi all'ampliamento della scuola elementare di Onigo e completati secondo il cronoprogramma definito nella convenzione allegata al PUA. La sistemazione delle aree esterne di cui all'allegato B dell'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere eseguita secondo il cronoprogramma definito nella medesima convenzione allegata al PUA.

7. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente la variante di trasformazione dell'area da Zona D3 a Zona D1 decade per la parte sottoposta a obbligo di PUA. Su richiesta del soggetto attuatore il Consiglio Comunale può concedere motivatamente una proroga massima di novanta giorni.

8. Negli elaborati grafici di progetto sono individuate le aree di localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita, ai sensi LR 50/2012 e del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013.

Art. 49. Zone "D2"

1. Sono le parti di territorio destinate prevalentemente a strutture ricettive alberghiere di cui alla della LR. 14 giugno 2013, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni,

2. Destinazione d'uso: attività ricettive, terziario diffuso.

Sono consentiti gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe ai sensi del D.M. 05/09/1994 ad esclusione di: allevamento di animali, stalla sosta per il bestiame, mercati di bestiame, allevamento di larve ed altre esche per la pesca, conerie, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature

elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli inclusa la scuoiatura e la spennatura, petrolio (raffinerie), scuderie e maneggi, stazioni di disinfestazione. Non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

3. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq. 1500

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,30 mq./mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria minimo = 0,225 mq./mq.

Rapporto di copertura massimo = 25 %

Altezza massima dei fabbricati = ml. 9,50

Raggio minimo = ml. 10,00

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

5. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

6. Per la zona D2 a nord di Onigo, lungo la Strada Statale Feltrina, sono consentiti gli interventi di cui al precedente comma 3, con un limite massimo di volumetria di 15.000 mc destinata a *Strutture ricettive alberghiere* (alberghi, motel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere), come definite dalla L.R. 27 giugno 1997, n. 26 e successive modifiche ed integrazioni, da localizzare nel settore orientale dell'area. In sede di definizione progettuale dovrà essere prestata la massima cura ed attenzione affinché gli interventi presentino connotazioni architettoniche tali da limitare l'impatto in rapporto all'intero contesto.

Art. 50. Zone "D3"

1. Sono le parti di territorio destinate ad attività ed impianti di tipo agroindustriale quali:

- impianti tecnici e tecnologici, di carattere cooperativo od associativo, funzionali alla produttività e/o al servizio di più fondi rustici, quali cantine sociali, consorzi agrari, ecc.;
- fabbricati e impianti produttivi di tipo industriale per la lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;

- impianti tecnici e tecnologici al servizio delle produzioni agricole quali: caseifici, frigo, ecc;
- sono consentiti gli insediamenti di industrie insalubri di 1^a classe ai sensi del D.M. 05/09/1994 ad esclusione di: allevamento di animali, stalla sosta per il bestiame, mercati di bestiame, allevamento di larve ed altre esche per la pesca, conerie, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), impianti e laboratori nucleari, inceneritori, macelli inclusa la scuoiatura e la spennatura, petrolio (raffinerie), scuderie e maneggi, stazioni di disinfestazione;
- non sono ammesse destinazioni per centri culturali o associazioni le cui finalità o attività, risultino in qualche modo correlate al culto o alla professione religiosa.

2. Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, variazione delle destinazioni d'uso nel rispetto delle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Lotto minimo = mq. 1500.

Rapporto di copertura massimo = 50 %

Altezza massima dei fabbricati = PT + due piani abitabili (ml.10,50). Altezze diverse possono essere consentite solo nel caso di necessità tecnologiche legate alla realizzazione di attrezzature a servizio diretto della produzione.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10.00.

Raggio minimo = ml. 10,00

Distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine.

Distanza minima dalla strada di servizio = ml. 10,00.

Parcheggi: all'interno del lotto deve altresì essere riservata a parcheggio un'area pari a 25 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Sistemazione dell'area scoperta: almeno il 20% della superficie fondiaria del lotto deve essere sistemata a verde, con alberi di 1^a e 2^a grandezza .

3. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Piani Urbanistici Attuativi vigenti, dei Comparti obbligatori nonché dei Progetti-norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 8, 9 e 11.

Art. 51. Insediamenti produttivi in sede impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo IV sono stati individuati degli insediamenti produttivi in sede impropria, distinti in:

- a) attività confermate
- b) attività produttive da bloccare
- c) attività produttive da trasferire

2. Relativamente alla attività produttive da bloccare non sono ammessi aumenti di superficie coperta o di volume; sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78.

3. Relativamente alle attività produttive da trasferire non è ammesso alcun intervento ad eccezione della manutenzione ordinaria (lettera a) dell'art. 31 della L. 457/78).

4. Gli interventi relativi alle attività confermate, come individuate negli elaborati grafici di progetto, sono assoggettati a disciplina particolareggiata e convenzionamento, come definita nei commi successivi.

5. Le schede urbanistiche contenenti la disciplina particolareggiata di cui al comma precedente sono contenute nell'apposito allegato alle N.T.A., il cui valore prescrittivo è di seguito precisato: hanno valore prescrittivo le indicazioni quantitative contenute in ogni scheda (Superficie coperta, Volume residenziale, Superficie lorda di pavimento commerciale o artigianale, volume commerciale o artigianale, altezza massima) nonché la destinazione d'uso dell'edificio oggetto di intervento, le prescrizioni particolari nonché il perimetro di massimo inviluppo; la localizzazione dei parcheggi, delle aree a verde e della piazzola d'ingresso, contenuta nella stessa scheda di progetto, è solo indicativa, così come l'indicazione planivolumetrica: serve unicamente a suggerire soluzioni, non a prescriberle;

6. Per le attività artigianali devono essere realizzate a carico del soggetto attuatore le seguenti quantità minima di aree a Servizi pubblici:

- standard primari (parcheggi), almeno pari al 5% della superficie fondiaria;
- standard secondari (verde) almeno pari al 5% della superficie fondiaria.

7. Le aree a Servizi pubblici di cui al comma precedente, realizzabili anche come vincolo di destinazione ad uso pubblico, possono essere ricavate entro il lotto di pertinenza o monetizzate a prezzi di realizzazione.

8. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ampliamento, sopraelevazione nonché il cambio di destinazione d'uso sono ammessi unicamente quando sono esplicitamente previsti nella specifica scheda di progetto. Per le attività confermate prive di disciplina planivolumetrica si applica la disciplina dello sportello unico per le attività produttive, come regolata dalla LR 55/2012¹⁴.

9. All'interno del lotto, per la parte residenziale, deve essere ricavato almeno un metro quadrato ogni dieci metri cubi di area a parcheggio ad uso privato.

10. Gli interventi edilizi relativi alle aree ed agli edifici compresi negli ambiti di cui al primo comma del presente articolo sono soggetti a convenzionamento, che regolerà, oltre a quanto prescritto nei commi precedenti, anche i limiti temporali relativi al vincolo di destinazione d'uso ed alla non alienabilità del bene, con un minimo di dieci anni.»

¹⁴ Testo integrato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 17.10 Variante n. 2

CAPO IV° Il sistema relazionale

Art. 52. Prescrizioni generali e comuni

1. La presente variante al PI indica negli elaborati di cui alla lettera f) del precedente art. 1 i seguenti tipi di viabilità pubblica esistente e di progetto, ai sensi dell'art. 2 del nuovo codice della strada:

C - Strade statali e provinciali extraurbane secondarie;

F - Strade provinciali e comunali locali;

2. Nuovi percorsi viari potranno essere realizzati recuperando tracciati di strade, sentieri, viottoli e simili, già presenti sul territorio.

3. La sistemazione dei tracciati stradali di qualsiasi tipo e la realizzazione delle sedi viarie, e di ogni relativo manufatto, per tipi di materiali utilizzati e per metodi di impiego, deve essere compatibile con la morfologia del territorio investito ed in particolare, le sedi viarie devono essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali.

4. I parcheggi scoperti, sia pubblici che privati, da realizzare nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge nonché delle presenti norme, devono essere approntati:

a) utilizzando materiali permeabili per le zone di sosta;

b) limitatamente alle corsie principali di manovra, utilizzando manto di asfalto;

c) ponendo a dimora alberi di alto fusto, appartenenti a specie autoctone o tradizionali;

d) recintandone il perimetro con siepi;

e) destinandone una congrua percentuale ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere.

5. Nella realizzazione di slarghi, piazzali e spazi di sosta, diversi dai parcheggi di cui al precedente comma, deve essere evitata la pavimentazione con materiali comportanti totale impermeabilizzazione dei suoli, e privilegiata l'utilizzazione di materiali lapidei o di mattoni.

6. I manufatti di arredo stradale devono essere di norma realizzati in legno, ferro, mattoni e comunque inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico-ambientale (sia per forme che per uso di materiali e colori). Gli elementi posti a barriera, difesa o protezione delle reti viarie devono di norma essere realizzati, o sostituiti, con siepi ovvero con alberature.

7. La realizzazione e la manutenzione degli accessi alle strade extraurbane ed urbane è regolata dall'art. 22 del Nuovo Codice della strada – D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285 e dagli artt. 44, 45 e 46 del Regolamento di Attuazione - D.p.r. 16 dicembre 1992 n. 495.

8. Nella realizzazione delle opere stradali, sia pubbliche che private, deve essere garantito il deflusso delle acque tra monte e valle.

Art. 53. *Piste ciclabili*

1. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi per ciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Di norma la realizzazione di piste ciclabili non deve comportare il tombamento di canali, collettori, fossi e simili.

2. Si prescrive per le piste ciclabili:

- a) la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate a barriere del tipo guardrail;
- b) la larghezza minima di ml. 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
- c) l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
- d) la realizzazione di punti di sosta per i cicli.

Art. 54. *Impianti per la distribuzione di carburante*

1. Negli elaborati grafici di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono individuati gli impianti di distribuzione di carburanti da confermare e da trasferire. Per gli impianti di distribuzione di carburanti da trasferire non sono ammessi interventi edilizi specifici, se non finalizzati al loro trasferimento, secondo la disciplina prevista dal CAPO 14 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE - del Titolo I, dell'Allegato 1. (Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti) alla D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433: è ammessa unicamente la manutenzione ordinaria. Per gli impianti di distribuzione di carburante da confermare sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 457/78; è ammessa inoltre la realizzazione di spazi accessori per attività rivolte all'automezzo ed alla persona di cui al successivo comma 2. In ogni caso gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nello specifico allegato alle N.T.O. relativo alla disciplina degli impianti per la distribuzione di carburante.

2. Nel territorio comunale potranno essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazione di rifornimento e di servizio come definito dall'art. 3.1 della D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433, con annessi spazi per attività rivolte all'automezzo (lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti rivolti prevalentemente al veicolo), ed alla persona (bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona), secondo le prescrizioni contenute nello specifico allegato alle N.T.O. relativo alla disciplina degli impianti per la distribuzione di carburante:

- zone D1, D2 e D3,

- zone E solo nelle fasce di rispetto stradale e sulle adiacenti aree agricole, per una profondità non superiore a ml. 60,00 dal limite della carreggiata stradale.

3. Gli impianti di lavaggio automezzi potranno essere localizzati all'interno delle zone Territoriali omogenee di cui al precedente secondo comma anche in maniera autonoma, con la presenza di un chiosco per ciascun impianto di lavaggio, come definito dall'art. 3.1 della D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433, nel rispetto delle prescrizioni contenute nello specifico allegato alle N.T.O. relativo alla disciplina degli impianti per la distribuzione di carburante. Tale disposizione non si applica alle zone E per le quali la realizzazione dell'impianto di lavaggio è subordinata anche alla realizzazione dell'impianto di distribuzione carburante.

4. Non sono ammessi nuovi impianti per la distribuzione di carburanti nonché impianti di lavaggio automezzi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C1, C2, Edificazione diffusa, F1 ed F2, nonché entro un raggio di m 200 da edifici o aree vincolate ai sensi della legge, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431 come modificate dal D.L.gs 29 ottobre 1999 n. 49, ad eccezione delle aree vincolate ai sensi della ex L. 431/85 per le quali si intende possibile l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti tipo "chiosco" e nel caso di aree situate in fregio a strade statali e provinciali anche tipo "stazioni di rifornimento", da dotarsi di idonee opere di mascheramento al fine di ridurre l'impatto visivo. In ogni caso la localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e contesti di valore ambientale e gli stessi non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

5. I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono essere funzionali ad attività esistenti legittimamente assentite ovvero da insediare, ed avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione dei vapori). Tale norma si applica per i nuovi impianti e per sostituzione di serbatoi esistenti.

6. Nell'area dove avviene il rifornimento dei mezzi è necessario porre in essere sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di contenimento versamenti di idrocarburi).

Art. 55. Installazione degli impianti di telefonia mobile

1. Gli impianti di telefonia mobile devono essere collocati nelle aree classificate come Aree per attrezzature di interesse comune – Servizi Tecnologici (Sb/63-71) nella cartografia di piano, ai sensi e con le modalità di cui ai commi 8, 9 e 10 del precedente art. 41 (Disciplina degli spazi pubblici riservati alle attività collettive), ed all'esterno delle aree o aree vincolate ai sensi della legge, 29 giugno 1939 n. 1497 e 8 agosto 1985 n. 431 come modificate dal D.L.gs 29 ottobre 1999 n. 490.

2. Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate nei siti di cui al precedente comma 1, e, laddove installate, possono essere mantenute in esercizio solo a condizione che il valore di campo elettromagnetico risultante non superi i limiti previsti dalla normativa vigente.

3. Il sito dovrà, in ogni caso, essere scelto verificando eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.

4. Dovrà essere presentato il nulla-osta preventivo dell'ARPAV e dell'ISPELS che ispirandosi al principio di massima cautela realizzeranno e/o valuteranno uno studio modellistico del campo elettromagnetico prodotto dalla stazione radio base presso tutti gli edifici entro un raggio di circa m 300, in condizioni di massimo traffico telefonico e di massimo potenziamento della stazione radio base, individuando esplicitamente le eventuali posizioni "critiche" (superiori alla metà delle misure di cautela poste dal D.M. 381/98), a cui seguiranno accertamenti strumentali successivi. In caso di più radio basi o di altri impianti di radiofrequenza e comunque entro 300 m dall'eventuale nuovo posizionamento deve essere valutato il contributo di "fondo" in condizioni di massima espansione ed eventuali rilievi sperimentali dovranno essere eseguiti sia con sonde a banda larga di campo elettromagnetico, sia con analizzatori di spettro.

Art. 56. Norme transitorie e finali

In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a scala diversa prevale la scala di maggior dettaglio.

In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici e le Norme Tecniche Operative prevalgono quest'ultime.

Il Sindaco su conforme deliberazione consiliare può rilasciare autorizzazioni o concessioni in deroga alle norme e alle previsioni urbanistiche generali quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, non comportino modifiche ai parametri di zona (densità territoriale o fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima, distanze minime dalla strada o tra edifici) superiori al 15% né la modifica delle destinazioni di zona, diversamente si applica la procedura di cui all'art. 14 del DPR 380/2001.

Il Sindaco su conforme deliberazione consiliare può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado o comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

Il Sindaco su conforme deliberazione consiliare può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del PI, necessari per adeguarli alla disciplina igienico-sanitaria vigente, entro il 15% del volume esistente e fino ad un massimo di 100 mc., fermo restando il rispetto dei restanti parametri di zona.

CAPO V° Disposizioni di raccordo con il PAT

Art. 57. *Perequazione urbanistica*

1. Gli Ambiti Territoriali Omogenei del Comune di Pederobba sono classificati come di seguito:

- ATO n. 1 Monfenera: Perequazione ambientale e/o paesaggistica;
- ATO n. 2 Piave: Perequazione ambientale e/o paesaggistica;
- ATO n. 3 Costa: Perequazione ambientale e/o paesaggistica;
- ATO n. 4 Colli di Onigo: Perequazione ambientale e/o paesaggistica;
- ATO n. 5 Valcavasia: Perequazione ambientale e/o paesaggistica;
- ATO n. 6 Brentella: Perequazione ambientale e/o paesaggistica;
- ATO n. 7 Feltrina: Perequazione urbanistica integrata;
- ATO n. 8 Pederobba: Perequazione urbanistica integrata;
- ATO n. 9 Curogna: Perequazione urbanistica;
- ATO n. 10 Onigo: Perequazione urbanistica integrata;
- ATO n. 11 Levada: Perequazione urbanistica;
- ATO n. 12 Covolo: Perequazione urbanistica integrata;
- ATO n. 13 Guizza: Perequazione urbanistica;

2. Il PI definisce le modalità attuative e indica le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

3. Disposizioni generali:

- a) L'urbanizzazione e l'edificazione sono attuate mediante Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
- b) I proprietari degli immobili interessati, partecipano «pro-quota» all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
- c) Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
- d) Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità:
 - *fisici*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, dell'aria – riduzione impatto del traffico – riduzione dei rischi idraulici;

- *ambientali*: miglioramento della continuità ecosistemica, creazione di corridoi ecologici utilizzando i frammenti di habitat esistenti ed organizzandoli in rete;
 - *paesaggistici*: rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione di particolari edifici di valore architettonico, o paesaggistico, di particolari con visuali, contesti figurativi o itinerari di visitazione; recupero di paesaggi degradati;
 - *territoriali*: miglioramento della qualità del tessuto edilizio e dei relativi servizi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di attività improprie o a rischio, valorizzazione delle diverse funzioni pubbliche e private;
 - *architettonici*: la qualità architettonica può costituire un valore aggiunto per le parti della città, richiamando l'attenzione del pubblico, a sostegno dei circuiti della visitazione turistica. Gli interventi di grande architettura, oltre a fare più bella la città ne promuovono l'immagine.
 - *strategici*: l'attivazione di particolari interventi di recupero urbano, può costituire l'occasione per l'innescò di processi di riqualificazione urbana che vadano oltre il limite ristretto del campo di intervento.
- e) Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.
- f) All'interno degli ambiti di perequazione urbanistica, perequazione urbanistica integrata e perequazione urbanistica ambientale, come definiti dal PI ai sensi del precedente comma 1, la cessione al demanio comunale del 60% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), per le finalità di cui al successivo comma 4, lettere a), b) e c), costituisce di norma soddisfacimento dell'interesse pubblico, fatta salva specifica valutazione di congruità economica in relazione agli interventi ammessi dal PI.
4. Modalità di attuazione:
- a) Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.
 - b) Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
 - attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,

- attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
 - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI
 - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
 - localizzare i crediti edilizi di cui al successivo Art. 58
 - attuare le compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2009, relative ad aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- c) Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

Art. 58. *Credito edilizio*

1. Il PI, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004 nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, determina le modalità di utilizzo del credito edilizio nell'ambito del dimensionamento di ogni singolo ATO, sia negli interventi edilizi diretti (demolizione con o senza ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni), sia negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a comparto urbanistico o PUA, sulla base delle prescrizioni di cui ai successivi commi.
2. Il PI individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:
 - a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
 - b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
 - c) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico-monumentale, paesaggistica e ambientale.
 - d) Interventi soggetti a compensazione urbanistica
3. Il credito edilizio è liberamente commerciabile e potrà essere utilizzato, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.
4. L'utilizzo del credito edilizio è in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.
5. I crediti edilizi sono annotati nel «registro dei crediti edilizi» allegato al PI, ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004.
6. Le modalità di formazione e gestione del «registro dei crediti edilizi» sono fissate con specifico atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale.

INTERVENTI NELLE AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

7. Il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittima all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potrà essere

rilocalizzata nelle aree medesime perché eccedente rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti dal PI, potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio, secondo le modalità definite dal PI ovvero da specifico piano urbanistico attuativo, o da specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

RILOCALIZZAZIONE DELLO *JUS ÆDIFICANDI*

8. Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio con destinazione produttiva o assimilata a quella produttiva, della superficie lorda di pavimento prevista dalla pianificazione vigente prima dell'entrata in vigore del PAT e non ancora realizzata nelle aree che il PAT medesimo ha classificato come aree di riqualificazione e riconversione, detratta la superficie netta di pavimento localizzata all'interno dell'area medesima in conformità ai nuovi indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti.

9. Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio fino ad un massimo del 30% dello *jus ædificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE INTERVENTI PUNTUALI IN
AMBITI TERRITORIALI DI IMPORTANZA STORICO-MONUMENTALE,
PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

10. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare localizzato nelle zone A, mediante il miglioramento della prestazione energetica degli edifici esistenti costruiti prima del 1989 e disciplinati con grado di protezione, determina la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, in relazione alla classe energetica certificata all'ultimazione dei lavori, secondo le seguenti modalità:

	Tipo di intervento	Classe energetica	Credito edilizio ammesso (% volume oggetto d'intervento)
Edifici costruiti prima del 1989 con grado di protezione	1 - Restauro e risanamento conservativo	B	40%
	2 – Ripristino tipologico	B	40%
		C	20%
	3 – Ristrutturazione edilizia	A	40%
		B	30%
	4 – Demolizione con ricostruzione	A +	50%
A		40%	
B		30%	

11. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinate alla demolizione senza ricostruzione. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio è consentito previo rilascio del certificato di abitabilità dell'edificio oggetto di intervento di rigenerazione, ovvero certificato di ultimazione dei lavori nel caso di intervento di demolizione senza ricostruzione.

12. Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi, e/o superficie netta di pavimento, legittimi ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.) determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza, con le seguenti modalità:

S.n.p. iniziale				S.n.p. utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mq	150			Tutta
da mq	150	a mq	300	70%
da mq	300	a mq	600	60%
da mq	600	a mq	1.200	50%
da mq	1.200	a mq	2.400	40%
oltre mq	2.400			30%

13. In tutte le zone agricole la S.n.p. degli edifici esistenti già utilizzati come capannoni per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, utilizzabile come credito edilizio è ridotta del 50%. Nelle aree agricole classificate come invariante paesaggistica, ambientale e/o storico monumentale, la S.n.p. degli edifici esistenti utilizzati come residenza o con destinazioni compatibili con la residenza (servizi, terziario diffuso) o

come annessi rustici, utilizzabile come credito edilizio a fini residenziali è incrementata del 15%.

14. Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo della S.n.p.

INTERVENTI SOGGETTI A COMPENSAZIONE URBANISTICA

15. Con le procedure di cui agli articoli 6, 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

16. Con la reiterazione del vincolo decaduto ai sensi del comma 1 della LR 11/2004, sono dovuti al proprietario o agli aventi titolo un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004 con le modalità di cui al comma precedente.

Allegati alle N.T.O.

Disciplina degli impianti per la distribuzione di carburante.

PRINCIPI GENERALI

1. I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti, in fregio a tutte le strade comunali, devono avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definite dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale distribuzione carburanti ed essere ubicati su aree conformi alle previsioni ed alle norme tecniche del PI vigente.
2. I nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'installazione dei prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano.
3. Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale, ai sensi dell'art. 22 N.C.d.S. ed art. 61, comma 3 del Regolamento di esecuzione e di attuazione.
4. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.
5. La distanza da dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento.
6. Lungo le curve di raggio inferiore a mt. 300 (trecento) non possono installarsi alcun impianto stradale di distribuzione di carburanti. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) ed i mt. 100 (cento) l'installazione è consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100 (cento) gli impianti stradali di distribuzione di carburanti potranno sorgere a mt. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.
7. Qualora per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione del suolo pubblico e dovrà essere corrisposto il canone previsto.
8. All'interno dell'area destinata agli impianti di distribuzione di carburanti saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse e la presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine sia i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi comprese l'impianto di lavaggio, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di ml. 5,00 dalla strada e dai confini. Il raggio minimo non dev'essere inferiore a ml. 10,00.

9. All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e camper.

10. I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di ml. 5,00 dalla strada e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

11. Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.

12. Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate affinché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.

13. I serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

SUPERFICIE MINIMA

14. La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è stabilita in relazione alle zone comunali omogenee, come definite dall'art. 1 dell'allegato 1 alla D.G.R. 7 dicembre 1999, n. 4433, nonché ai sensi dell'art. 7 del Piano regionale carburanti approvato con D.C.R. 18 febbraio 1998, n. 3, e non potrà essere inferiore a quanto prescritto nella seguente tabella:

Superficie in mq.		
TIPO IMPIANTO	ZONA 3 (zona D1, D2 e D3)	ZONA 4 (zone E2 ed E3)
Stazione di servizio	1500	2500
Stazione di rifornimento	1200	2000
Chiosco	800	1000

15. La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree coperte dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.

16. La superficie minima degli impianti stradali di distribuzione di carburante che hanno al proprio interno attività commerciali (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) deve essere aumentata del 250% della superficie lorda commerciale di cui 180% destinata ad area libera, con un minimo di 300

mq., di cui 200 a parcheggio effettivo, con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

SUPERFICI EDIFICABILI.

17. Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti, ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, non devono superare i 5 metri di altezza nonché, per singola tipologia di impianto, i seguenti parametri:

- a) Chiosco: trattasi di locali per ricovero addetti, dotato di servizi igienici e pertanto la struttura non può superare una volumetria superiore a 27 mc.;
- b) Stazione di rifornimento: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. In ogni caso nelle zone E2 ed E3 la struttura non può superare i 300 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti;
- c) Stazione di servizio: tali strutture non devono superare gli indici di edificabilità stabilite per le zone all'interno delle quali ricadono e comunque devono avere un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area di pertinenza. In ogni caso nelle zone E2 ed E3 la struttura non può superare i 600 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e può essere posizionata anche fuori dalla fascia di rispetto stradale a condizione che venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

DISTANZE MINIME.

18. La distanza minima tra impianti stradali di distribuzione di carburanti sono quelle fissate dall'art. 8 del Piano regionale carburanti, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 18 febbraio 1998, n. 3.

19. Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord-sud/est-ovest). Nel caso in cui l'impianto da installare si trovi ad una distanza da un impianto esistente inferiore a quella fissata dal comma precedente, e i due impianti siano localizzati in zone omogenee comunali diverse, la distanza minima da rispettare è uguale alla media aritmetica delle distanze proprie di ognuna delle zone.

20. È ammessa la possibilità di installare nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti all'interno di aree di pertinenza di centri commerciali nel rispetto delle distanze minime di cui al precedente comma 18.

ATTIVITA' COMPLEMENTARI.

21. Le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, possono essere esercitate, all'interno delle aree di servizio, nel rispetto del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, della Legge 25 agosto 1991, n. 287 e della Legge 25 febbraio 1987, n. 67, nonché dei relativi piani comunali di settore.

22. E' possibile il rilascio di autorizzazioni amministrative per l'apertura di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli impianti di distribuzione di carburanti, in deroga al numero massimo previsto, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI STRADALI DI CARBURANTI

- stazioni di servizio o di rifornimento;
- superficie minima di servizio non inferiore a quella prevista al precedente comma 14;
- erogato nell'anno precedente alla presentazione della domanda non inferiore a mc. 1.500 (mille e cinquecento);
- distanza minima da attività similari pari a mt. 1.000 (mille) ridotti a mt. 200 (duecento) all'interno dei centri abitati formalmente delimitati ai sensi del N.C.d.S. e successive modificazioni (DGR 1313 del 4 aprile 2000)
- sono ritenuti similari tutti gli esercizi in cui le attività riportate alla successiva lettera b) sono autorizzate anche congiuntamente ad altre.

b) SUPERFICIE MASSIMA CONCEDIBILE

- rivendita di giornali e riviste mq. 5
- pubblico esercizio di alimenti e bevande mq. 20

c) AREA LIBERA E PARCHEGGI

- l'area libera non deve essere inferiore a mq. 300 (trecento) e l'area destinata a parcheggio, parte dell'area libera, non deve essere inferiore a mq. 200 (duecento);
- l'area libera e di parcheggio devono risultare in aggiunta alla superficie minima di servizio di cui al precedente comma 14, e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e di funzionalità dell'impianto.

23. Le autorizzazioni concesse per la rivendita di giornali e riviste e di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande in deroga al numero massimo previsto dai piani di settore, non possono essere trasferite in altro luogo salvo il trasferimento dell'impianto stesso nell'ambito comunale, nel qual caso e relativamente alle edicole e ai pubblici esercizi, devono essere sempre rispettati i requisiti di cui alle lettere a) b) e c) del comma precedente.

24. Ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dalla lettera b) del precedente comma 22, le stesse dovranno essere esaminate applicando integralmente le norme fissate dalla pianificazione di settore.

ATTIVITA' ACCESSORIE NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.

25. Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'art. 2, comma 3 del D. L.gs. n. 32/98 le seguenti attività accessorie:

- attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente al veicolo;
- attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.

26. Per area di pertinenza dell'impianto stradale di distribuzione di carburante si intende l'area su cui insiste l'impianto.

27. In presenza di carenza di servizio e relativamente ad attività rivolte al mezzo quali il lavaggio e grassaggio e ove l'area su cui insiste l'impianto sia insufficiente per un corretto servizio all'utente e non sia oggettivamente possibile ampliarla è da considerare area pertinente all'impianto anche l'area posta ai lati o antistante l'impianto, purché sia dimostrabile che le attività site nelle aree interessate formino tra loro un complesso funzionalmente unitario.

ACCESSI.

28. Sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano (art. 22 del N.C.d.S. e art. 61 del Regolamento di esecuzione e di attuazione), gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili.

29. Per quanto riguarda l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti su strade di tipo B, C, D, come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di ml. 3,00 e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a ml. 10,00. La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata.

30. Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico del quale si consiglia una larghezza non inferiore a ml. 0,50 e non eccedente ml. 1,50, delimitato con un cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione.

31. Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere ubicato di norma a non oltre ml. 2,50 dal ciglio della strada e comunque sempre in allineamento ai segnavia marginali; lo spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.

32. Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di ml. 0,70 misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più

sfavorevole. Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.

33. In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima così come definito geometricamente dalla specifica materia vigente (art. 16 del N.C.d.S.).

34. Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistano marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere sistemata con marciapiede, avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordonatura, pavimentazione) dei marciapiedi stradali e perfettamente allineati con questi. In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Nel caso di strada con marciapiedi in elevazione (rialzati), in corrispondenza degli accessi deve essere evidenziata la continuità del marciapiede con modalità definite di volta in volta dagli uffici tecnici comunali.

35. Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.

36. Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali è indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio ed ove la lunghezza del tratto coperto superi i ml. 10,00 devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantirne la perfetta ed agevole manutenzione, da eseguirsi, come beninteso per tutte le opere innovative derivanti dall'installazione degli impianti, a cura e spese dei titolari degli impianti stessi e con prescrizioni e modalità impartite dal Comune.

37. La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza attraversanti la strada, deve essere rigorosamente garantita, oltre che con l'esatta applicazione di quanto definito dai precedenti commi, anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno impartite dagli Uffici comunali preposti.

38. È vietato che un impianto stradale di distribuzione di carburanti abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui al precedente comma può essere ignorata solo nel caso in cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa.

39. Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche tecniche specifiche ai punti successivi:

a) Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:

- Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da ml. 25,00 a ml. 30,00 con accessi da ml. 7,50 a ml. 10,00 e aiuola spartitraffico centrale da ml. 10,00, tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;

- Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada di ml. 60,00 con accessi di ml. 15,00 e aiuola spartitraffico centrale di ml. 30,00.
- b) Impianti ubicati fuori dai centri abitati:
- Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5: fronte strada da ml. 25,00 a ml. 30,00 con accessi da ml. 7,50 a ml. 10,00 e aiuola spartitraffico centrale da ml. 10,00;
 - Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli: fronte strada da ml. 60,00 con accessi da ml. 15,00 e aiuole spartitraffico centrale da ml. 30,00;
 - Strade di scorrimento: fronte strada da ml. 60,00 con accessi da ml. 15,00 e aiuole spartitraffico centrale da ml. 30,00 e due corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a ml. 60,00 per l'accesso e ml. 75,00 per l'uscita dall'area dell'impianto.
40. Le distanze degli accessi da dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada ed alle seguenti particolari prescrizioni:
- a) all'interno dei centri abitati minimo ml. 12,00
 - b) fuori dai centri abitati minimo ml. 100,00.
- In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta l'esecuzione di inviti o smussi. Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica. La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a ml. 100,00 fra gli estremi degli accessi più vicini.
41. Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di ml. 75,00 e ml. 60,00 e larghezza non inferiore a ml. 3,00 raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a ml. 10,00.

ABBATTIMENTO DI PIANTAGIONI E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI.

42. L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circolare 11 Agosto 1966, n. 8321 del Ministero dei Lavori Pubblici - Ispettorato Generale Circolazione. In particolare l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia stata accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente possibile spostare l'accesso in altre posizioni. In tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della precitata Circolare. In ogni caso l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitato al minimo indispensabile e ne è prescritta a cura e spese del richiedente la reintegrazione nel luogo indicato dal Comune ed in numero di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto.

INSEGNE.

43. La Ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di "Stazione di rifornimento" ovvero "Stazione di servizio" alle SEGUENTI CONDIZIONI:

- a) le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);
- b) le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 3 (tre) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
- c) le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi;
- d) deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riprodotto il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
- e) le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
- f) l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
- g) l'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
- h) l'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartelli che comunque non può essere inferiore a mt. 20 (venti) lineari.

44. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D. Lgs. 507/93, l'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'impianto, facendone menzione nel verbale; in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute.

45. Quanto previsto dall'art. 23 del N.C.d.S. e art. 52 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche nelle strade di tipo C e D.

SEGNALETICA.

46. Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal N.C.d.S.. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra.

MODIFICHE, POTENZIAMENTI E RISTRUTTURAZIONI IMPIANTI ESISTENTI.

47. La sostituzione dei serbatoi di stoccaggio, dando origine a rifiuti solidi e liquidi, deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. 22/97 e successive

modificazioni ed integrazioni e del D.M. 20 ottobre 1998. Al termine delle operazioni di rimozione dei serbatoi, prima di procedere al posizionamento di nuovi, deve essere effettuata l'analisi del terreno prelevato dal fondo dello scavo e dell'acqua di falda al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse.

SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE.

48. Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, deve essere richiesta l'autorizzazione edilizia allo smantellamento. L'autorizzazione allo smantellamento e la rimozione deve prevedere:

- a) la cessazione delle attività complementari all'impianto;
- b) il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni del PI;
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, secondo la normativa vigente;
- d) la bonifica del suolo (deve essere presentata idonea documentazione attestante l'assenza di episodi, anche pregressi, di inquinamento del suolo).

Disciplina dei Materiali e tecnologie ammesse in zona A

Infissi ed oscuri

Metodologia operativa

A – Edificio esistente avente più di anni 50: restauro conservativo degli elementi originari e /o completamento o sostituzione di quelli irrecuperabili e mancanti che dovranno garantire le seguenti caratteristiche generali

- disegno come l'originale o desunto per comparazione da casi similari (compreso l'aggancio a muro);
- ferramenta come l'originale o, in alternativa, impiego di ferramenta minuta e di scarso contrasto cromatico;
- utilizzo di legnami di essenze tradizionali quali ad esempio abete o larice;

Oscuri, portoni e portoncini:

- verniciatura con prodotti naturali tipo olio di lino cotto, coprenti nelle tonalità del verde scuro o marrone scuro, o naturali con eventuale mordenzatura a base di "pais".
- Dovranno essere utilizzate tavole larghe escludendo l'impiego di materiale tipo "perlina".
- Non è ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli originari ed estranei al locale patrimonio culturale quali ad esempio: alluminio (anche se verniciato), materie plastiche in genere ed essenze legnose non autoctone.
- E' ammesso l'impiego di "mordenti positivi" e impregnanti incolori a supporto dell'olio di lino.

Infissi finestra:

- verniciatura con prodotti tradizionali tipo olio di lino cotto, coprenti con tonalità bianco avorio o, per lo più, naturali con eventuale mordenzatura a base di "pais";
- l'adeguamento degli infissi alla L. 10/91 non dovrà produrre lo stravolgimento degli stessi. Così pure gli infissi di nuova realizzazione dovranno conservare i caratteri propri della falegnameria tradizionale veneta (leggerezza ed eleganza) evitando l'impiego di montanti spessi e grossolani. Tutti gli infissi esistenti, ma in particolare quelli provvisti di vetrate a rulli o a ottagoni e quelli provvisti di vetri di prima industrializzazione (solitamente imperfetti e di dimensioni contenute) trattenuti da listelli, potranno essere adeguati alla L. 10/91 con l'impiego, ove possibile, di controfinestre interne. In ogni caso i vetri originali aventi le caratteristiche sopracitate dovranno essere conservati e riutilizzati.

B – Edificio esistente da meno di cinquant'anni o edificio di nuova realizzazione

Non sono ammessi:

- disegni dell'infisso diversi da quelli tradizionali (ad esempio infissi “all'inglese”, ecc.);
- l'impiego di essenze estranee al locale patrimonio della cultura materiale. Non è ammesso l'impiego di materiali quali ad esempio: acciaio, alluminio (anche se verniciato), plastica, PVC, ecc...;
- coloriture diverse rispetto a quelle del legno naturale o verniciato con colore tipo bianco avorio per gli infissi, verde scuro o marrone scuro per gli oscuri. Non è ammesso l'impiego di vernici plastiche e impregnanti colorati;
- l'impiego di “perline” per la realizzazione degli oscuri. Per gli stessi non è ammesso l'utilizzo di ferramenta con colore contrastante rispetto a quella del legno.

É ammesso:

- L'impiego di essenze quali abete e larice.
- L'impregnazione al naturale con olio di Lino cotto ed impregnate “turapori”.
- La mordenzatura con “pais” o mordente positivo.
- La verniciatura ad olio coprente con tonalità tradizionali.

Gli edifici esistenti privi di particolare caratterizzazione architettonica, provvisti di infissi non tradizionali (rotolanti, ecc.) dovranno essere adeguati alle caratteristiche dei luoghi.

In situazioni esistenti riconducibili ad “architettura di qualità” (anche se non tradizionale) o progetti relativi ad “architettura di qualità” anche in relazione a specifici concorsi, può essere valutato l'utilizzo di elementi non tradizionali sia nel disegno che nella costituzione materica. Dovranno comunque essere adottati materiali e finiture poco appariscenti e coloriture tenui.

Intonaci

Metodologia operativa

Le caratteristiche dei materiali da adottare dovranno così dedursi:

A – Edificio esistente avente più di cinquant'anni.

Indagine stratigrafica ed indagine conoscitiva delle caratteristiche fisico chimiche dell'esistente; gli intonaci che appartengono alla tradizione della locale cultura materiale sono normalmente costituiti da impasti di:

- a) malta di calce e sabbia privi di coloritura o con coloritura a base di calce;
- b) malta di calce e coccio pesto di varie granulometrie e colori (dipendenti dal coccio pesto utilizzato);
- c) malta di calce e polvere di marmo di varie composizioni e caratteristiche.

In questi casi (a, b, c) dovrà essere privilegiato il restauro conservativo e l'integrazione della parti mancanti con impasti e lavorazioni simili all'originale.

È ammesso:

- eventuale intervento biocida;
- eventuale intervento di acquerellatura (con fissativo acrilico) per "compensare" le varie parti;
- stesura di protettivi "silani" (silosani) ad opere eseguite;
- l'impiego di intonaco risanante macroporoso traspirante in presenza di umidità ascendente.

È consigliabile l'utilizzo di calce spenta cotta a legna e stagionata. La stessa calce può eventualmente essere addizionata con percentuali variabili di calce idraulica desalinizzata (sino al 50% nel rinzafo e 30% nella finitura).

Nel caso "a" l'impasto può essere moderatamente additivato con terre o sabbie coloranti in modo, da raggiungere tonalità simili (ma più tenui) dell'originale.

Nei casi "a" – "b" sono da escludersi prodotti premiscelati.

Nel caso "b" è da escludersi l'impiego di prodotti confezionati con scarto di cottura tipo "terra rossa per campi da tennis".

Nel caso "c" sono da escludersi prodotti spatolati e preconfezionati in genere.

In tutti i casi è da escludersi l'impiego di cemento.

B – Edificio esistente con meno di cinquant'anni o edificio di nuova realizzazione

È ammessa la realizzazione di:

- Tinteggiature a calce con coloriture tenui;
- Intonachini di calce e sabbia colorati a fresco o coloritura tenue premiscelata nell'impasto ottenuto da sabbie o terre;
- Intonachini di calce e coccio pesto (da escludersi il premiscelato tipo "terra rossa per campi da tennis").

Non è ammessa la realizzazione di:

- intonaci cementizi, plastici in genere, frattazzati e graffiati;
- tinteggiature con prodotti lavabili, ai silicati o similari, e comunque coloriture che non rientrino nel novero di quelle comprese nel patrimonio della locale cultura materiale (tinte tenui pastello);
- marmorini, spatolati e simil marmorini in genere.

Non sono ammessi trattamenti di facciata che prevedano cromie diversificate delle varie parti o composizioni geometriche, salvo specifico progetto di disegno della facciata da sottoporre ad autorizzazione della commissione edilizia integrata. Non sono ammesse "valorizzazioni" con messa in luce di elementi strutturali posti al di sotto delle campiture intonacate, quali ad esempio elementi in pietra e ghiera di archi in laterizio.

In situazioni particolari riconducibili a casi di architettura di qualità e/o concorsi di architettura può essere valutato l'utilizzo di finiture costituite da materiali diversi da quelli tradizionali. I progetti di questa natura dovranno essere assoggettati a specifico parere vincolante delle competente Soprintendenza.

Le tonalità cromatiche, caratteristiche dei luoghi, sono riconducibili a quelle che vanno dal bianco calce (normalmente leggermente ossidato) al giallo ocra e al rosa più o meno aranciato, determinato dal coccio pesto.

Coperture

Metodologie operative

A – Edificio esistente avente più di cinquant'anni

Restauro conservativo degli elementi originari e/o completamento di quelli mancanti che dovranno garantire le seguenti caratteristiche generali:

- disegno come l'originale o desunto per comparazione da casi similari;
- utilizzo di legnami di essenze tradizionali, quali ad esempio abete, larice, rovere;
- utilizzo di laterizi di caratteristiche analoghe (dimensione e colore) agli originali;
- finitura dei legnami piallato e leggermente spazzolato lungo vena, mantenuti al naturale o leggermente mordenzati con mordente positivo o "pais" (in accompagnamento al materiale recuperato);
- integrazione delle parti fatiscenti con incalci di analoga essenza o, in casi particolari, con protesi realizzata da impasto epossidico armato.
- lattonerie in lamiera di rame, lamiera di zinco (Rhein-zink) o lamiera di piombo;
- intonacatura delle canne fumarie come gli originali e secondo le specifiche norme.

Non sono ammesse modifiche delle dimensioni degli sporti e utilizzo di materiali estranei al locale patrimonio della cultura materiale, anche in relazione alle opere di lattoneria. I profili delle coperture esistenti (anche se deformati) dovranno essere, per quanto possibile, conservati. Non sono ammesse le demolizioni delle canne fumarie originali, anche se non utilizzate, l'alterazione delle stesse e l'introduzione di nuovi elementi che possano confondersi con gli originali o costituire forte contrasto visivo con gli stessi.

B – Edificio esistente con meno di cinquant'anni o edificio di nuova realizzazione

È ammessa la realizzazione di:

- manto di copertura in coppi di laterizio tradizionale;
- struttura portante la copertura con travatura lignea di essenza tradizionale (il legno dovrà essere piallato e spazzolato lungo vena ed eventualmente mordenzato con mordente positivo o "pais");
- manto sottotegola in tavolato o tavelle di laterizio;
- lattonerie in lamiera di rame, lamiera di zinco (Rhein-zink) o lamiera di piombo.

Non è ammessa la realizzazione di:

- manto di copertura in materiale diverso rispetto a quello tradizionale (coppi in laterizio);
- struttura portante la copertura in laterocemento;
- sporti di copertura estranei alla tipologia tradizionale dei luoghi;

- mantovane metalliche a chiusura degli sporti;
- lattonerie in lamiera preverniciata o zincata, PVC o acciaio;
- lattonerie (grondaie e pluviali) di sezione quadrangolare
- canne fumarie estranee alle tipologie tradizionali della zona.

È consigliabile, nei casi A e B, che l'eventuale pacchetto di coibentazione venga realizzato in modo tale da non alterare la fisionomia generale della copertura (riducendo il più possibile gli spessori visibili); in quest'area generalmente caratterizzata da grande leggerezza. Eventuali interventi di impermeabilizzazione potranno essere opportunamente realizzati con materiale tipo "ondulina sottocoppo".

VARIANTI URBANISTICHE

PI	approvato con DGRV del 23.06.1989 n. 3557
variante parziale	approvata con DGRV del 18.09.1990 n. 5003
variante parziale	approvata con DGRV del 08.03.1991 n. 1370
variante parziale	approvata con DGRV del 25.10.1991 n. 6092
variante parziale	restituita il 14.07.1993 prot. GR 9732/30154
variante parziale	approvata con DGRV del 31.01.1995 n. 348
variante parziale	approvata con DGRV del 14.10.1997 n. 3540
variante parziale	approvata con DGRV del 30.06.1998 n. 2489 integrata con DGRV del 28.07.1998 n. 2843
variante generale	approvata con DGRV n°281 del 09.02.2001
variante parziale	approvata con D.C.C. n°45 del 02.10.2002
variante parziale	approvata con DGRV n°2856 del 04.10.2005
variante parziale	approvata con DGRV n°2857 del 04.10.2005
variante parziale	approvata con DGRV n°3248 del 16.10.2007
variante parziale	approvata con DGRV n°3249 del 16.10.2007