



PI 2009



COMUNE DI CASALE SUL SILE

Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

24.11.09

NORME TECNICHE OPERATIVE

Elaborato 40



VENETO PROGETTI

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14/05/2009 - Il segretario

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24/10/2009 - Il segretario

Documento aggiornato con le modifiche previste con Delibera Consiliare n. 39 del 24/10/2009

Il Sindaco
Bruna Battaglion

Progettisti

Urbanista Raffaele Gerometta
Architetto Sergio Vendrame

Contributi specialistici

Ing. Idraulico Lino Pollastri
Dott. Forestale Marco Pianca
Geologo Eros Tomio

Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Chiara Luciani
Urbanista Valeria Polizzi

Titolo I: NORME GENERALI	3
Art. 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti	3
Art. 2 – Elaborati del P.I.	3
Art. 3 – Efficacia ed attuazione	4
Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI	6
Art. 4 - Definizione indici urbanistici	6
Art. 5 - Definizione indici edilizi	6
Art. 6 - Distanze	8
Art. 7 - Altri parametri e definizioni	9
Art. 8 - Definizione tipologie di intervento	9
Art. 9 - Destinazioni d'uso	10
Titolo III: ATTUAZIONE DEL P.I.	11
Art. 10 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)	11
Art. 11 - Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.)	12
Art. 12 - Perequazione	12
Art. 13 - Schede di perequazione	13
Art. 14 - Schede di perequazione Art. 6 della L.R. 11/2004 - accordi pubblico privato	14
Art. 15 – Credito edilizio e registro	14
Titolo IV: SISTEMA RESIDENZIALE	16
Art. 16 – Classificazione zone residenziali	16
Art. 17 – ZTO A Centri storici	16
Art. 18 – Ville e fabbricati storici soggetti a grado di protezione compresi nel centro storico	18
Art. 19 – ZTO B residenziali di completamento	20
Art. 20 – ZTO C1 residenziali di espansione	21
Art. 21 – ZTO C2 residenziali di espansione	22
Titolo V: SISTEMA PRODUTTIVO	24
Art. 22 – Classificazione zone produttive	24
Art. 23 – ZTO D1 per attività industriali, artigianali, direzionali, totalmente o parzialmente edificate	24
Art. 24 – ZTO D1A per attività commerciali, direzionali o assimilate, totalmente o parzialmente edificate	25
Art. 25 – ZTO D2 per attività industriali, artigianali, direzionali di nuova formazione	26
Art. 26 – ZTO D3 per attività turistico-ricettive	26
Art. 27 – ZTO D4 Parco Tematico destinata ad insediamenti produttivi con normativa speciale	27
Art. 28 – Attività produttive localizzate in difformità dalle destinazioni di zona	30
Art. 29 – Attività produttive schedate dal Piano Ambientale	30
Art. 30 – Sportello unico attività produttive	31
Titolo VI: SISTEMA AMBIENTALE	33
Art. 31 – Classificazione zone agricole	33
Art. 32 – Norme comuni per la zona agricola	33
Art. 33 – Zona agricola Parco Sile - riserva	36
Art. 34 – Zona agricola Parco Sile - agricola	37
Art. 35 – Zona agricola	38
Art. 36 – Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo o dismessi in zona agricola	39
Art. 37 – Edifici non vincolati con grado di protezione ed edifici protetti ai sensi della legge 1089/39	40
Art. 38 – ZTO Verde privato	41
Art. 39 – Siti di importanza comunitario e Zone di protezione speciale (SIC e ZPS)	42
Art. 40 – Aree a rischio idraulico in riferimento al P.A.I. e al P.T.C.P.	42
Art. 41 – Idrografia	43
Art. 42 – Cave e discariche	46
Art. 43 – Vincoli paesaggistici, monumentali e ambientali	47
Titolo VIII: SISTEMA DEI SERVIZI	48
Art. 44 – Classificazione zone a servizi	48
Art. 45 – ZTO Fa per l'istruzione	48
Art. 46 – ZTO Fb per attrezzature di interesse collettivo	48
Art. 47 – ZTO Fc attrezzate a parco, gioco e sport	49
Art. 48 – ZTO Fd per parcheggi	49
Art. 49 – Servizi a rete e puntuali	50
Art. 50 – Opere di urbanizzazione, norme generali	51
Art. 51 – Oneri di urbanizzazione	52
Titolo VIII: SISTEMA DELLA MOBILITA'	53
Art. 52 – Classificazione aree destinate alla mobilità	53
Art. 53 – Autostrade e strade	53
Art. 54 – Piste ciclabili	56
Art. 55 – Parcheggi	58

Art. 56 – Aree per la distribuzione carburante	59
Art. 57 – Altre aree di servizio.....	60
Titolo IX: PIANI DI SETTORE.....	61
Art. 58 – Norme generali per i piani di settore	61
Art. 59 - Piano per la localizzazione delle stazioni radio base.....	61
Art. 60 - Piano della viabilità	61
Art. 61 - Piano della protezione civile	62
Art. 62 - Piano delle acque	62
Art. 63 - Piano di zonizzazione acustica	62
Art. 64 - Piano del commercio	63
Titolo X: PIANI TERRITORIALI	64
Art. 65 - Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento.....	64
Art. 66 - Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.....	64
Titolo XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	69
Art. 67 - Deroghe	69
Art. 68 – Disposizione transitoria	69
Art. 69 – Entrata in vigore e disposizioni finali	69
Allegato A: SCHEMA TIPO CONVENZIONE urbanistica.....	70
Allegato B: SCHEMA TIPO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI ART. 6 DELLA LR 11/2004	71
1. Premesse.....	71
2. Oggetto	71
3. Obblighi del Comune relativi al PAT/PI.....	72
4. Obbligazione della Parte Privata	72
5. Trasferimenti.....	72
6. Vincoli	72
7. Risoluzione	72
Allegato C: ELENCO ACCORDI PUBBLICO PRIVATO AI SENSI ART. 6 DELLA LR 11/2004	74

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Casale sul Sile norma gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione dell'intero territorio comunale in attuazione alle prescrizioni e alle direttive della L.R. n. 11/2004 e del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Conferenza dei Servizi del 12/04/2007 e ratificato con D.G.R. N° 2292 del 24/07/2007.
2. Il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
3. I contenuti del P.I. sono ordinati per sistemi:
 - a) residenziale;
 - b) produttivo;
 - c) ambientale;
 - d) servizi;
 - e) mobilità;e per ognuno vengono dettate puntuali regole operative.

ART. 2 – ELABORATI DEL P.I.

1. Il P.I. è formato da:

ELABORATI CARTOGRAFICI

-	Elab. 01 – Tav . 1.01 Uso del suolo – verifica aree compromesse	scala 1: 5.000
-	Elab. 02 – Tav . 1.02 Uso del suolo – verifica aree compromesse	scala 1: 5.000
-	Elab. 03 – Tav . 1.03 Uso del suolo – verifica aree compromesse	scala 1: 5.000
-	Elab. 04 – Tav . 1.04 Uso del suolo – verifica aree compromesse	scala 1: 5.000
-	Elab. 05 – Tav 2.01 Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI	scala 1: 5.000
-	Elab. 06 – Tav 2.03 Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI	scala 1: 5.000
-	Elab. 07 – Tav 2.03 Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI	scala 1: 5.000
-	Elab. 08 – Tav 2.04 Uso del suolo – verifica inserimento nuove aree PI	scala 1: 5.000
-	Elab. 09 – Tav 3.01 Verifica aree a standard	scala 1: 5.000
-	Elab. 10 – Tav 3.02 Verifica aree a standard	scala 1: 5.000
-	Elab. 11 – Tav 3.03 Verifica aree a standard	scala 1: 5.000
-	Elab. 12 – Tav 3.04 Verifica aree a standard	scala 1: 5.000
-	Elab. 13 – Tav 4.01 Usi e modalità di intervento: zoning	scala 1: 5.000
-	Elab. 14 – Tav 4.02 Usi e modalità di intervento: zoning	scala 1: 5.000
-	Elab. 15 – Tav 4.03 Usi e modalità di intervento: zoning	scala 1: 5.000
-	Elab. 16 – Tav 4.04 Usi e modalità di intervento: zoning	scala 1: 5.000
-	Elab. 17 – Tav 5.01 Zone significative – Conscio	scala 1: 2.000
-	Elab. 18 – Tav 5.02 Zone significative – Lughignano	scala 1: 2.000
-	Elab. 19 – Tav 5.03 Zone significative – Casale Nord	scala 1: 2.000
-	Elab. 20 – Tav 5.04 Zone significative – Casale Sud	scala 1: 2.000
-	Elab. 21 – Tav 5.05 Zone significative – Zona Produttiva Casale sud	scala 1: 2.000
-	Elab. 22 – Tav 5.06 Zone significative – Inquadramenti vari	scala 1: 2.000
-	Elab. 23 – Tav 6.01 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali	scala 1: 5.000
-	Elab. 24 – Tav 6.02 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali	scala 1: 5.000
-	Elab. 25 – Tav 6.03 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali	scala 1: 5.000
-	Elab. 26 – Tav 6.04 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali	scala 1: 5.000
-	Elab. 27– Tav. 7.01 Localizzazione ambiti schedature	scala 1: 10.000
-	Elab. 28– Tav. 8.01 Centro Storico – Casale	scala 1: 1.000
-	Elab. 29– Tav. 8.02 Centro Storico – Massieo, Lughignano, Conscio	scala 1: 1.000

SCHEDATURE

-	Elab. 30. Schede di perequazione ex art. 6 L.R. 11/04	scala 1: 2.000
-	Elab. 31. Schede di perequazione	scala 1: 2.000
-	Elab. 32. Schede credito edilizio	scala 1: 2.000
-	Elab. 33. Annessi non funzionali, edifici dismessi, abbandonati	
-	Elab. 34. Attività produttive in zona impropria	
-	Elab. 35. Adeguamento al Piano Ambientale – SCHEDE K	

- Elab. 36. Adeguamento al Piano Ambientale – SCHEDE L
- Elab. 37. Schede Edifici Centro Storico

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 38. Dimensionamento
- Elab. 39. Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale
- Elab. 40. Norme Tecniche Operative
- Elab. 41. Relazione programmatica
- Elab. 42. Regolamento Edilizio

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 43. Compatibilità Idraulica
- Elab. 44. Vinca
- Elab. 45. Indicazioni relative al Monitoraggio

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 46. Banche dati alfanumeriche e vettoriali

2. Tra gli elaborati costitutivi del P.I., come elencati al precedente comma 1 del presente Articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

ELABORATI CARTOGRAFICI

- | | | |
|---|---|----------------|
| - | Elab. 13 – Tav 4.01 Usi e modalità di intervento: zoning | scala 1: 5.000 |
| - | Elab. 14 – Tav 4.02 Usi e modalità di intervento: zoning | scala 1: 5.000 |
| - | Elab. 15 – Tav 4.03 Usi e modalità di intervento: zoning | scala 1: 5.000 |
| - | Elab. 16 – Tav 4.04 Usi e modalità di intervento: zoning | scala 1: 5.000 |
| - | Elab. 17 – Tav 5.01 Zone significative – Conscio | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 18 – Tav 5.02 Zone significative – Lughignano | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 19 – Tav 5.03 Zone significative – Casale Nord | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 20 – Tav 5.04 Zone significative – Casale Sud | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 21 – Tav 5.05 Zone significative – Zona Produttiva Casale sud | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 22 – Tav 5.06 Zone significative – Inquadramenti vari | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 23 – Tav 6.01 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali | scala 1: 5.000 |
| - | Elab. 24 – Tav 6.02 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali | scala 1: 5.000 |
| - | Elab. 25 – Tav 6.03 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali | scala 1: 5.000 |
| - | Elab. 26 – Tav 6.04 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali | scala 1: 5.000 |
| - | Elab. 28– Tav. 8.01 Centro Storico – Casale | scala 1: 1.000 |
| - | Elab. 29– Tav. 8.02 Centro Storico – Massiego, Lughignano, Conscio | scala 1: 1.000 |

SCHEDATURE

- | | | |
|---|---|----------------|
| - | Elab. 30. Schede di perequazione ex art. 6 L.R. 11/04 | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 31. Schede di perequazione | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 32. Schede credito edilizio | scala 1: 2.000 |
| - | Elab. 33. Annessi non funzionali, edifici dismessi, abbandonati | |
| - | Elab. 34. Attività produttive in zona impropria | |
| - | Elab. 35. Adeguamento al Piano Ambientale – SCHEDE K | |
| - | Elab. 36. Adeguamento al Piano Ambientale – SCHEDE L | |
| - | Elab. 37. Schede Edifici Centro Storico | |

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 38. Dimensionamento
- Elab. 40. Norme Tecniche Operative

ART. 3 – EFFICACIA ED ATTUAZIONE

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Casale sul Sile si articola in P.A.T, e P.I..
2. Il P.I. si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);

- c) Opere Pubbliche.(OO.PP.);
 - d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della L.R. 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. decadono, come previsto dall'Art. 18 della L.R. 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
 4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 3 lettere a), b) e c) della DPR 380/01 e successive modifiche sono sempre ammissibili, salvo norme specifiche più restrittive (paesaggistiche, ambientali), anche se in contrasto con le nuove previsioni del P.I..
 5. In tutte le ZTO del Piano degli Interventi, in vista di un miglioramento della qualità urbana, è consentito l'accorpamento al fabbricato principale del volume delle adiacenze esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, a condizione che detto volume sia legittimo.
 6. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del P.I. o nelle planimetrie del P.I. rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
 - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
 - tra le planimetrie e le N.T.O., prevalgono le N.T.O.;
 - tra le N.T.O. ed il Dimensionamento, prevale il Dimensionamento;
 - tra le planimetrie del P.I. ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.I., prevalgono i dati del rilievo topografico.
 7. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (autostradale, stradale, idraulico, elettrodotto, paesaggistico, ecc): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.

TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

ART. 4 - DEFINIZIONE INDICI URBANISTICI

1. Si riportano di seguito le definizioni urbanistiche per l'attuazione del P.I.:
 - a) *Superficie territoriale (St)*:
è la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione nelle rispettive Z.T.O. del P.R.C. ed è comprensiva di tutte le aree fondiari destinate all'edificazione e di quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria; la St è misurata al netto delle aree destinate alla grande viabilità dal P.R.C. ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.
 - b) *Superficie fondiaria (Sf)*:
è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti (strade, pertinenze, aree esterne a recinzioni) o previste (strade, piazze, fossi e scarpate relative) pubbliche e private aperte al transito. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di pertinenza del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.
 - c) *Indice di edificabilità territoriale (It)*:
è il Volume (V) massimo o minimo costruibile per mq. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in caso di P.U.A..
 - d) *Indice di edificabilità fondiaria (If)*:
è il Volume (V) massimo o minimo costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento. Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano in caso di I.E.D..
 - e) *Rapporto di copertura territoriale (Rct.)*:
è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St) oggetto dell'intervento.
 - f) *Rapporto di copertura fondiaria (Rcf)*:
è il rapporto misurato in percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile.
2. Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi.
3. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.
5. E' sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico, la cessione o trasferimento di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti contigui ricompresi nella stessa Z.T.O., sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati tutti gli altri indici di Zona previsti dalle presenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.) e comunque in ottemperanza ai commi precedenti.

ART. 5 - DEFINIZIONE INDICI EDILIZI

1. Si riportano di seguito le definizioni edilizie per l'attuazione del P.I.:
 - a) *Superficie coperta (Sc)*:
 - b) 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 oggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,80 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda,...) oltre m. 1,80 è computata solo l'eccedenza. Non concorrono alla formazione della superficie coperta:
 - pompeiane, pergolati, portici, gazebi, legnaie e casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardino; tali manufatti non costituiscono nemmeno volume, quindi non sono soggetti a rilascio di titolo abilitativo, qualora previsti per dimensioni non superiori ai 15,00 mq, e la sola superficie di 15,00 mq non viene considerata nel conteggio volumetrico e della superficie coperta, se dotati delle seguenti caratteristiche:
 - superficie massima, comprese le sporgenze, di 15,00 mq, anche se sviluppata con più manufatti, ed altezza massima di 2,20 m;
 - privi di strutture o tamponamenti in muratura,
 - privi di impianti,
 - distanti almeno 3,00 m dai confini di proprietà,
 - non ricompresi in aree tutelate ai sensi del D.Leg.vo 42/2004;
 - le scale esterne, se aperte e scoperte;
 - le vasche antincendio, le piscine esterne;
 - le parti dei fabbricati completamente interrati;

- gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità.
- c) *Superficie utile (Su)*:
 si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, parti comuni ed inoltre di logge, balconi e porticati nei limiti delle presenti N.T.O..
 Nel computo della superficie utile vanno inclusi:
- gli attici, i sottotetti abitabili, i sottotetti e/o le porzioni di sottotetto accessibili aventi altezza media di almeno ml 2,40, e comunque con un'altezza minima non inferiore a 1,80, indipendentemente da eventuali tramezzature interne a o da orizzontamenti a quota superiore all'altezza del fabbricato (H);
 - corpi a sbalzo chiusi;
 - le logge ed i balconi per le loro parti rientranti oltre ml 1,40
- d) *Altezza dei fabbricati (H)*:
 è la differenza tra la quota 0,00 e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano o porzione di piano. I vani sottotetto non praticabili concorrono alla determinazione dell'altezza del fabbricato per la porzione superiore a m 1,80. Qualora l'ultimo solaio non sia piano, anche per porzioni di fabbricato, andrà considerato ai fini del calcolo dell'altezza, l'altezza media del piano o dei vani.
- e) *Piano campagna*:
 è la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrisponde al livello naturale medio dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche introdotte da parte dell'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola.
- f) *Definizione quota 0,00*:
 è riferita alla quota della viabilità adiacente al lotto e in mancanza di questa, essa dovrà essere riferita alla quota del piano di campagna, di cui al precedente punto. Nei casi in cui il piano di campagna sia a livello diverso da quello della viabilità, inferiore o superiore di almeno 50 cm, la quota 0,00 di riferimento sarà assunta come la media dell'area. Negli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, la quota zero dovrà essere mantenuta inalterata ai fini della determinazione del volume di progetto.
- g) *Numero dei piani (N)*:
 è il numero dei piani fuori terra dell'edificio. I soppalchi non costituiscono piano qualora siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso una inscindibile unità.
- h) *Volume dei fabbricati (V)*:
 per volume delle costruzioni s'intende lo spazio determinato dalla Superficie coperta (S.c.) moltiplicata per l'Altezza dei fabbricati (H).
 Sono inclusi nel calcolo del Volume:
- le parti aggettanti costituite da volumi chiusi;
 - le logge per la parte in eccedenza oltre il m. 1,80;
- Sono esclusi dal calcolo del Volume:
- la parte dei locali interrati emergenti dalla quota 0.00 fino a m. 0,50;
 - i volumi tecnici, i vani ascensore e le scale esterne previste dalle disposizioni di prevenzione incendi;
 - gli androni di ingresso agli edifici condominiali, a servizi di almeno sei unità immobiliari, fino alla superficie netta di 10,00 mq.;
 - gli aggetti aperti sui lati (quali terrazze, balconi, pensiline, ...) senza appoggi a terra fino alla profondità massima di m. 1,80; oltre m. 1,80 è computato solo per la parte in eccedenza.
 - i garage, o loro porzione, per il ricavo di posti auto, fino a 20,00 mq con larghezza minima di m. 2,75 ed altezza di m. 2,70, per ogni unità immobiliare;
 - pompeiane, pergolati, gazebi, portici, legnaie e cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardino, che non costituiscono superficie coperta;
 - i sottotetti per la porzione con altezza inferiore a m 1,80.
- E' sempre fatto salvo il disposto dell'art. 2 della L.R. n. 21/96 e successive modifiche ed integrazioni.
- i) *Volume tecnici (Vt)*:
 si intendono le opere edilizie poste a servizio dell'edificio, e cioè quelle che hanno una funzione strumentale, anche se essenziale, in relazione all'uso della costruzione principale, senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili come, ad esempio, i vespai, le canalizzazioni, gli ascensori ed i camini. Non possono essere considerati volumi tecnici le verande incorporate nel corpo di fabbrica, i vani chiusi utilizzabili a magazzino, le mansarde utilizzate come locali agibili.
- j) Dicesi loggia lo spazio coperto ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto su un lato, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, ricavato all'interno della sagoma dell'edificio

ART. 6 - DISTANZE

1. Si riportano di seguito le principali definizioni e parametri riguardanti le distanze, per l'attuazione del P.I.:
- a) *Distanza dai confini (Dc)*:
è la distanza minima tra la linea di confine e la superficie coperta del fabbricato, in tutte le direzioni.
E' sempre ammessa la deroga convenzionale con le proprietà confinanti, rispetto alla distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato per i manufatti che non costituiscono superficie coperta e volume urbanistico e trascritto per i rimanenti manufatti edilizi; tali atti sono preliminari al rilascio di titolo abilitativo.
I corpi di fabbrica o le parti edificate emergenti dal terreno non più di 50 cm rispetto alla quota 0,00 come definita dalle presenti N.T.O., pur non costituendo superficie coperta, devono rispettare una distanza dai confini non inferiore a ml 1,50.
- b) *Distanza dai fabbricati (Df)*:
è la distanza minima misurata ortogonalmente alle fronti in proiezione orizzontale tra le pareti.
E' ammessa, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti N.T.O., l'edificazione in aderenza o in appoggio, a distanza zero dal confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, oppure mediante consenso scritto (registrato e trascritto) del confinante.
- c) *Distanza dalle strade (Ds)*:
è la distanza minima, misurata sul piano orizzontale e perpendicolare all'asse della strada, tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale, come definito dall'art. 3 del Codice della Strada, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, fossati, scarpate, banchine laterali), con le seguenti precisazioni:
- le distanze minime indicate per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali diversi arretramenti e distanze stabilite dal presente P.I., in sede di P.U.A., con previsione planivolumetrica, o di progetto esecutivo di nuove strade, comunque non inferiori a m. 5,00;
 - le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative previste dal presente P.I., come risultante dal combinato disposto dell'art. 1 del D.M.1/4/1968, n. 1404 e del decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285;
 - le distanze da applicarsi sono quelle di cui all'art. 4 del D.M. 1/4/1968, n. 1404 e del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285;
 - le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del D.M. 1/4/1968, n. 1404 e del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.
- d) *Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle previste dal P.I.*:
Gli interventi ammissibili su detti edifici, con esclusione di quelli ricadenti nelle Z.T.O. A, sono quelli di cui all'art 3 lettere a), b), c) del DPR 380/2001.
Gli interventi su detti edifici sono ammessi, a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:
- pericolo per la circolazione;
 - impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
 - precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.
- e) *Confini di zona: sono confini di zona i limiti di tutte le ZTO.*
I confini di zona comportano, ai fini dell'applicazione delle presenti N.T.O., il rispetto di distanze minime, non derogabili, che sono integrative delle distanze minime previste tra i fabbricati e tra limiti di proprietà.
Nel caso di nuova edificazione i confini di zona, diversificati secondo le caratteristiche delle diverse zone omogenee comportano, per i manufatti entro e fuori terra, il rispetto di distanze minime secondo la tabella che segue. Per gli edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella indicata dalla medesima tabella, sono consentiti solo gli interventi previsti dalle lettere a), b), e c) dell'articolo 3 del D.P.R. 380/01. E' ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dai limiti di zona, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei proprietari delle aree da effettuare prima del rilascio del titolo abilitativo.

	Zone nelle quali è prevista l'edificazione (lotto nel quale è previsto l'intervento)						
Zone adiacenti all'interven- to di nuova edificazion e	Z.T.O.	A	B	C	D	E	F
	A	0	0	0	10	5	0
	B	0	0	0	10	5	0
	C	0	0	0	10	5	0
	D	5	5	5	0	5	0
	E	0	0	0	10	0	0

	F	5	5	5	10	5	0
--	---	---	---	---	----	---	---

ART. 7 - ALTRI PARAMETRI E DEFINIZIONI

1. Si riportano di seguito alcune definizioni e parametri, oltre a quelle già definiti negli Articoli precedenti, utili all'attuazione del P.I.:
 - a) *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.
 - b) *Parcheggio effettivo:*
per parcheggio effettivo, ai soli fini della L.R. 15/2004, si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione. L'area a parcheggio effettivo esclude inoltre la superficie relativa a percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni dei carrelli, e depositi di varia natura; il parcheggio effettivo pertanto corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli.
 - c) *Unità edilizia:*
per unità edilizia s'intende un organismo architettonico per il suo impianto distributivo completo e autonomo. L'autonomia è data dalla divisione, da cielo a terra, da altre unità anche contigue, come ad esempio nel caso di edifici in linea o a schiera. L'unità edilizia non coincide necessariamente con l'unità immobiliare.
 - d) *Organismo edilizio:*
per organismo edilizio s'intende un insieme organico anche di più unità edilizie o unità immobiliari.
2. Si riportano di seguito alcune precisazioni riguardanti:
 - a) *Impianti tecnologici (elettrodotti, torri, serbatoi, silos, filtri, ecc.) e militari:*
fatte salve le specifiche disposizioni dettate dalla legislazione vigente o da autorità competenti (ULSS), per tali impianti le distanze minime sono le stesse previste per i fabbricati.
Sono riportate nelle tavole del P.I., con apposita grafia, le linee degli elettrodotti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia. Per gli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, si rimanda ai successivi articoli delle presenti N.T.O..
 - b) *Area Libera (Al):*
ai soli fini della L.R. 15/2004 per area libera si intende la superficie scoperta del lotto ivi compresa l'area a parcheggio, la viabilità di accesso interna e quella di distribuzione ai parcheggi, i percorsi pedonali, il verde. Nella superficie di area libera, come sopra definita, dovrà inoltre essere conteggiata la superficie relativa ad eventuali parcheggi sotterranei o sopraelevati.
 - c) *Cabine elettriche e impianti tecnologici di interesse generale:*
Le cabine elettriche di trasformazione e gli altri impianti tecnologici di interesse generale possono essere costruiti rispettando le sole norme previste dal Codice Civile per le distanze dai fabbricati e dai confini, mentre per le distanze dalle strade deve essere rispettata la distanza minima di m. 5,00 o distanze minori previo parere dell'ente proprietario della strada. Detti manufatti possono altresì essere installati nelle fasce di rispetto, previo parere dell'ente proprietario della strada, ed in aree destinate ad altri usi pubblici quali parcheggi, verde pubblico attrezzato, ecc.; a condizione che l'intervento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

ART. 8 - DEFINIZIONE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

1. Si definiscono di seguito le tipologie di intervento sugli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380:
 - a) *Manutenzione ordinaria:*
sono da intendersi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
 - b) *Manutenzione straordinaria:*
sono da intendersi le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare 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.
 - c) *Restauro e risanamento conservativo:*
sono da intendersi gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) *Ristrutturazione edilizia:*
gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad 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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- e) *Ampliamento:*
per ampliamento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume e/o una nuova superficie coperta, sono ammessi ampliamenti anche nel caso di porzioni di fabbricato indipendentemente dalla situazione originaria.
- f) *Nuova costruzione:*
gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti, e definiti all'art. 3 lettera e) e suoi successivi sottopunti (e.1, e.2. ecc) del DPR 380/01.
- g) *Ristrutturazione urbanistica:*
gli interventi 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. 9 - DESTINAZIONI D'USO

1. Il presente P.I. articola per ogni Z.T.O. le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del P.I..
2. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.
3. Qualora nell'attuazione del P.I. si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco che segue, l'Amministrazione Comunale potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.
4. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si farà riferimento nel P.I.:
 - a) *residenziale;*
 - b) *agricolo;*
 - c) *commerciale: (esercizi di vicinato, pubblici esercizi, ristorazione, medie e grandi strutture di vendita come definite dalla LR. 15/04)*
 - d) *direzionale (uffici, banche, ambulatori medici, ...)*
 - e) *turistico - ricettive (alberghi, motel, villaggi-albergo.);*
 - f) *artigianale;*
 - g) *industriale;*
 - h) *servizi ed attività di interesse comune (per l'istruzione, le attività religiose, attività culturali, attività associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, ...).*

TITOLO III: ATTUAZIONE DEL P.I.

ART. 10 - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

1. Le tavole del P.I. indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del Permesso di Costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un P.U.A. e le parti nelle quali è vigente un P.U.A. approvato. I P.U.A. sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il P.U.A. può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Rispetto al P.I. i P.U.A., sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
 - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
 - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di P.U.A., nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a P.U.A., accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel P.U.A., sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.
3. I P.U.A. di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti al P.I., con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) la lunghezza massima delle fronti.
4. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui ai commi 2 e 3 costituiscono variante al P.I..
5. Il P.U.A. può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della L.R. 11/2004, di:
 - a) Piano Particolareggiato (P.P.);
 - b) Piano di Lottizzazione (P. di L.);
 - c) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - e) Piano di Recupero (P.R.);
 - f) Piano Ambientale (P.A.)
 - g) Programma Integrato di Riquilificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.)
6. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
 - l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
 - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
 - i vincoli gravanti sull'area;
 - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
 - il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
 - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
 - lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
 - la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
 - le norme di attuazione;
 - il prontuario per la mitigazione ambientale;
 - la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
 - il capitolato e il preventivo sommario di spesa.
7. 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 di cui al presente P.I..
8. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste dalla convenzione, 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 P.U.A..
9. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del P.U.A. è quello previsto dall'art. 20 della L.R. 11/04..
10. Qualora all'interno del PUA le aree per servizi non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la loro compensazione ai sensi dell'articolo 32 della Legge Regionale 11/04, limitatamente alle ZTO di

tipo A. Nelle ZTO di tipo B e C è possibile prevedere la monetizzazione delle sole aree a verde pubblico che abbiano una consistenza inferiore a mq. 300.

11. Il PRC definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio. I rapporti di dimensionamento sono definitivi dal PAT per alcune ATO, e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

Z.T.O.	Fa)		Fb)		Fc)		Fd)		Totale
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
A		4,50		2		20,00		5,00	31,50
B		4,50		2		20,00		5,00	31,50
C		4,50		2	10,00	10,00	5,00	0	31,50

12. Le dotazioni minime di superficie per servizi nelle Z.T.O. di tipo D sono specificate come segue:

- ZTO D1: 10 mq ogni 100 mq di Superficie Territoriale;
- ZTO D2: 10 mq ogni 100 mq di Superficie Territoriale;
- ZTO D3: 10 mq ogni 100 mq di Superficie Territoriale;
- ZTO D4: valgono i parametri definiti all'art. 27 delle presenti N.T.O.

13. Le dotazioni minime di superficie per servizi di tipo Fa) ed Fb) sono sempre monetizzabili. Nella redazione dei P.U.A. devono sempre essere reperite le superfici minime per le urbanizzazioni primarie.
14. Per tutte le aree di urbanizzazione primaria di tipo Fc) ed Fd) è prevista la gestione e la manutenzione a carico dei soggetti promotori; l'uso pubblico delle aree a servizi è garantito mediante apposito vincolo da introdurre nella convenzione di lottizzazione.
15. Per le infrastrutture di tipo viario previste dai P.U.A. l'individuazione del soggetto gestore è demandata alle determinazioni del Consiglio Comunale.

ART. 11 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

1. L'Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.U.A. o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'I.E.D. è consentito solo dopo l'approvazione del P.U.A. o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), e d) del D.P.R. 380/01 con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione. In ogni caso l'I.E.D. all'interno dei perimetri delle Unità Minime di Intervento deve essere conforme alle prescrizioni ivi contenute.
2. Gli I.E.D. si attuano mediante:
 - a) il Permesso di Costruire;
 - b) la Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) di cui all'Articolo 10 e successivi del DPR 380/2001.
3. Nelle zone in cui è previsto l'I.E.D. è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA.

ART. 12 - PEREQUAZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. La perequazione urbanistica si concretizza attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare con le seguenti finalità:
 - a) realizzazione di opere pubbliche;
 - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) reimmissione nel libero mercato per ricavarne un equo ritorno economico finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche.
3. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.
4. La perequazione si attua attraverso:
 - a) le Schede di perequazione, Art. 13 delle presenti N.T.O.;
 - b) le Schede di perequazione ex Art. 6 L.R. 11/2004, Art. 14 delle presenti N.T.O.;
 - c) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), art. 10 delle presenti N.T.O.;
 - d) i Comparti Urbanistici con estensione superiore a 5.000 mq;
 - e) il credito edilizio, Art. 15 delle presenti N.T.O.

5. Le percentuali minime e massime per la valutazione delle proposte perequative sono definite dall'art. 5 delle N.T. del PAT.

ART. 13 - SCHEDE DI PEREQUAZIONE

1. Per alcune Z.T.O. particolarmente significative, come individuate nelle Tavole del P.I., sono state redatte delle Schede di Perequazione alla scala 1:500/2.000 dove le indicazioni del P.I. sono specificate con maggiore dettaglio. Le Schede sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e/o la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
2. Nelle Schede hanno valore prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - i parametri urbanistici;
 - il dimensionamento edilizio,
 - le superfici per servizi,
 - le prescrizioni particolari;
 - gli obiettivi.
3. Nelle Schede hanno valore di indirizzo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - l'ambito dell'intervento;
 - la organizzazione delle strutture e infrastrutture
 - la distribuzione degli standard;
 - i percorsi ciclopedonali;
 - le aree di perequazione.
4. Nelle Schede hanno valore esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - la perimetrazione dei lotti,
 - l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione,
 - la localizzazione degli accessi ai lotti edificabili,
 - la ubicazione dei filari alberati;
 - la descrizione e le caratteristiche dell'area.
5. Tutti gli elementi non ricompresi nei precedenti commi 2 e 3 del presente Articolo hanno valore esemplificativo in quanto finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.
6. Qualora vi fosse divergenza tra grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.
7. Rispetto alle Schede i P.U.A. e gli I.E.D.:
 - devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate di cui al precedente 2° comma, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita. La dotazione di aree per standard è generalmente stata fissata in misura superiore ai minimi di legge sia per recuperare il fabbisogno preesistente, sia per migliorare la qualità dell'intervento;
 - possono prevedere delle modifiche di quanto previsto alla precedente comma 3°, conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.
8. All'interno dei perimetri delle Schede gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A., di iniziativa pubblica o privata, o I.E.D.. L'Amministrazione Comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda, approvando d'ufficio il P.U.A. e formando il comparto urbanistico di cui all'Art. 21 della L.R. n. 11/2004, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
9. Qualora la perimetrazione della Z.T.O. non coincida con l'ambito della Scheda, sugli edifici esistenti esclusi dalla Scheda medesima e ricompresi nella Z.T.O., è ammesso l'ampliamento sino al raggiungimento degli indici di Zona mediante Intervento Edilizio Diretto, con riferimento al lotto di pertinenza.
10. In attesa dell'approvazione degli interventi previsti dalle Schede, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti:
 - gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a), b) c) e d) del D.P.R. 380/2001 per le destinazioni residenziali, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione;
 - gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 per le destinazioni produttive e quelli finalizzati all'adeguamento alle norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro.
11. All'interno degli ambiti interessati dalle Schede sono previsti la cessione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come descritte e quantificate nelle Schede o funzionalmente connesse con l'intervento, anche se eccedenti le quantità minime previste per legge.
12. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e si impegna a cedere gratuitamente al Comune, sulla base della convenzione di cui al comma successivo, le aree di loro proprietà relative alle opere di urbanizzazione ivi previste. Si impegna inoltre a partecipare

per la propria quota di edificabilità (come risultante dal prodotto dell'indice per la superficie dell'area) alle spese per le opere di urbanizzazione.

13. Al P.U.A. va allegata una specifica convenzione, vincolante per tutti i soggetti interessati dalla Scheda Normativa. Tale convenzione deve riportare:
 - l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte e rappresentate nelle tavole di progetto;
 - la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il pagamento della quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione;
 - l'impegno a cessare e trasferire le attività esistenti all'interno dell'area eventualmente incompatibili;
 - i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
 - la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune, così come indicato dalle Schede Normative;
 - le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
14. Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede vengano realizzati attraverso più P.U.A. o Comparti la progettazione e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni (realizzazione delle opere di urbanizzazione) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito.

ART. 14 - SCHEDE DI PEREQUAZIONE ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 - ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

1. Il Comune nella formazione del P.I. ha conformato la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal progetto di P.I.
2. Gli ambiti interessati dagli Accordi pubblico privato ai sensi dell'Art. 6, come individuati nelle Tavole del P.I., sono stati regolamentati con specifiche Schede alla scala 1:1.000/2.000 dove le indicazioni del P.I. sono specificate con maggiore dettaglio. Le Schede Art. 6 sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e/o la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
3. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche e/o di opere di compensazione ambientale e/o idraulica.
4. Le Schede Art. 6 sono regolamentate ai sensi del precedente Art. 12 delle presenti N.T.O.
5. In calce alle N.T.O. è allegato lo schema tipo di accordo pubblico-privato predisposto ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004.

ART. 15 – CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

1. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento di una quantità volumetrica a fronte di opere ed interventi che incidano, a titolo esemplificativo, su:
 - opere incongrue;
 - elementi di degrado;
 - qualità urbana
 - riordino della zona agricola.
2. Il P.I. individua le opere e gli interventi soggetti all'istituto del credito edilizio che si concretizzano nel riconoscimento di una quantità volumetrica.
3. Le opere, realizzate in violazione di norme di legge o degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.
4. Gli ambiti in cui il P.I. consente:
 - a) la generazione del credito edilizio:
 - individuati e regolamentati con una specifica Scheda di Credito Edilizio che assume i contenuti, l'articolazione e l'efficacia di quelle previste dal precedente Art. 13 delle presenti N.T.O. e definisce i principali parametri edilizi ed urbanistici;
 - individuati e regolamentati con una specifica Scheda di perequazione ex Art. 6 L.R. 11/2004, che assume i contenuti, l'articolazione e l'efficacia di quelle previste dal precedente Art. 14 delle presenti N.T.O. e definisce i principali parametri edilizi ed urbanistici;
 - individuati e regolamentati ai sensi dell'Art. 29 delle presenti N.T.O. quali "Attività schedate dal Piano Ambientale", che ne definisce i principali parametri edilizi ed urbanistici;
 - nelle Z.T.O. diverse dalle zone agricole nelle quali non sia possibile e/o funzionale l'utilizzo all'interno dell'area del volume, o parte di esso, previsto dal dimensionamento del P.I. La variazione del dimensionamento del

Piano e del Registro dei Crediti Edilizi conseguente allo spostamento del volume è proposta dalle parti interessate e approvata con Delibera di Consiglio Comunale, previa istruttoria dell'Ufficio Tecnico.

- b) la riscossione del credito edilizio:
- nelle Z.T.O. di tipo C2 previste dal P.I. e non già regolamentare ai sensi degli Art. 13, 14, 29 delle presenti N.T.O. l'utilizzo dell'indice territoriale previsto dall'Art. 21 delle presente N.T.O. è condizionato all'accoglimento del credito edilizio maturato ai sensi della precedente lettera a). L'indice territoriale di 1,2 mc/mq delle ZTO di tipo C2 è così composto:
 - 0,5 mc/mq destinato all'accoglimento dei volumi generati con il credito edilizio
 - 0,7 mc/mq destinato all'edificabilità della specifica ZTO.L'approvazione dei P.U.A. riguardanti le zone sopra citate è condizionato all'utilizzo di almeno l'75% della volumetria totale prevista.
5. Il registro del credito edilizio è costituito per tutte le volumetrie già riconosciute dal primo P.I. e per quelle successivamente introdotte con apposita variante al PI dalle specifiche Schede o ai sensi del precedente 4° comma lettera a) ultimo paragrafo.

TITOLO IV: SISTEMA RESIDENZIALE

ART. 16 – CLASSIFICAZIONE ZONE RESIDENZIALI

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.I., è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
 - Zone di interesse storico, architettonico, ambientale
 - A centri storici
ville e fabbricati soggetti a grado di protezione
 - Zone residenziali di completamento
 - B1 completamento con indice fondiario 1,0 mc/mq
 - B2 completamento con indice fondiario 1,2 mc/mq
 - B3 completamento con indice fondiario 1,5 mc/mq
 - Zone residenziali di espansione
 - C1 residenziali di espansione con indice fondiario 1,2 mc/mq
 - C2 residenziali di espansione con indice territoriale 0,7 mc/mq

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali, destinate prevalentemente a questo uso, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:
 - direzionali;
 - esercizi di vicinato e pubblici esercizi, attività commerciali con superficie di vendita fino a 1.000 mq limitatamente alle ZTO di tipo C2;
 - attività artigianali di servizio che non siano nocive, moleste o in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Le destinazioni d'uso compatibili con la residenza sono ammesse, secondo la casistica definita al precedente comma, nella percentuale massima complessiva del 50%, rispetto al volume edificabile o edificato per il singolo lotto.
4. E' sempre ammessa nelle ZTO di tipo B e C, mediante atto pubblico, la cessione o trasferimento tra lotti, anche non contigui ma ricadenti nel perimetro della medesima ZTO, di quote delle destinazioni ammesse, ferma restando la dimostrazione delle dotazioni di aree a servizi e del rispetto delle percentuali complessive sui lotti interessati.
5. Sui fabbricati entro i quali operano attività produttive alla data di adozione del P.I. in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo interventi previsti dall'art. 3 lettere a), b), c) del DPR 380/01.

DISPOSIZIONI RELATIVE AI PARCHEGGI

6. La dotazione di parcheggi privati per uso residenziale dovrà essere almeno pari a quanto prescritto dal 2° comma dell'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e dell'art. 3 del D.M. conseguente.
7. Per ogni unità immobiliare devono essere comunque previsti due posti auto di cui almeno uno interno al fabbricato. La dimensione minima degli stalli deve essere di m. 2,5 di larghezza per 5,00 di lunghezza. Nel caso di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, i parcheggi privati e le relative aree di manovra dovranno essere realizzati all'interno dei lotti.
8. La dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nei casi di ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari, e nei casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.
9. Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio dovrà essere non inferiore a quella prevista dalla LR 15/2004.

ART. 17 – ZTO A CENTRI STORICI

1. Comprendono gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, come già individuati dal P.A.T. e ripermetrati nelle tavole di progetto del P.I., aventi originariamente carattere urbano e sono distinti in:
 - a) centro storico del Capoluogo Casale sul Sile;
 - b) centro storico di Massiego;
 - c) centro storico di Lughignano;
 - d) centro storico di Consco

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Il P.I. si attua attraverso un P.U.A. (che assume i contenuti e l'efficacia del P.R. di iniziativa pubblica o privata) o I.E.D. all'interno delle singole U.M.I. (Unità Minima di Intervento) come definite nelle tavole di progetto del P.I., nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nei successivi articoli. Con apposita simbologia e indicazione sulle schede normative sono indicati gli ambiti soggetti obbligatoriamente all'approvazione di un P.U.A..
3. In assenza del P.U.A. sono consentiti:

- gli interventi sul patrimonio edilizio previsti dall'art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/01, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni delle Schede del Centro Storico per l'edificazione nelle varie UMI e dei diritti dei soggetti terzi;
 - il cambio di destinazione d'uso, se conforme alle indicazioni delle Tabelle di dimensionamento per le singole UMI e nel rispetto dei limiti percentuali previsti dai precedenti articoli;
 - la demolizione, senza recupero volumetrico, dei manufatti classificati con grado di protezione "0";
4. A cura del richiedente l'intervento edilizio diretto (IED) dovranno essere dimostrati l'idoneità degli accessi all'immobile, la sussistenza di diritti reali, e la disponibilità delle aree di pertinenza.
 5. E' sempre consentito il ricorso al P.U.A. (che assume i contenuti e l'efficacia del P.R. di iniziativa pubblica o privata), comprendente una o più UMI, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale.

CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI

6. In tutti gli edifici sottoposti agli interventi consentiti a seconda del grado di protezione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, sono previsti, oltre a quanto definito nel "Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale" i seguenti materiali:
 - intonaci normali a grezzo e fino o intonaci a marmorino;
 - serramenti costituiti da invetriate in legno naturale o con coloritura opaca e da oscuri a libro o apribili verso l'esterno pure in legno naturale o con coloritura opaca con tinte corrispondenti alla tradizione locale;
 - cornice di gronda lavorata secondo i sistemi tradizionali che non dovrà sporgere più di cm 50 dal filo esterno;
 - coperture a due o quattro falde secondo lo stato attuale e le indicazioni contenute negli elaborati grafici, con manto in coppi e pendenza minima del 30% e comunque coerente a quella dei fabbricati con grado di protezione 3, 4, 5;
 - tinteggiature esterne secondo le caratteristiche cromatiche tradizionali locali;
 - le finiture di superfici esterne, le loro tinteggiature ed i serramenti esterni attualmente esistenti ed in contrasto con le prescrizioni suddette devono essere sostituite ed uniformate alle presenti prescrizioni
7. Devono inoltre essere conservate tutte le preesistenze architettoniche, morfologiche e di decoro quali davanzali, archi, capitelli, piattabande, elementi vari in pietra viva, decorazioni ad affresco, distribuzione e rapporti dimensionali dei fori, camini e canne fumarie, ecc.
8. Sono vietati intonaci tipo "Terranova", rivestimenti in "clinker" o in "gres ceramico", uso di tinte non adeguate al contesto ambientale, cementi armati a vista, murature facciavista (a meno che non si tratti di ripristino allo stato originario della facciata), camini ad elementi prefabbricati di forma contrastante con quella tradizionale, tetti piani, o con pendenza inferiore a quelle sopraindicate, lucernari e abbaini se non di piccole dimensioni e di forma e materiali adatti al contesto ambientale, poggiori e ballatoi sulla fronte principale e sui fianchi degli edifici, aperture di vetrine al piano terra di dimensioni palesemente sproporzionate rispetto alle caratteristiche dei fabbricati.
9. Per quanto riguarda gli spazi esterni di pertinenza, fermo restando quanto previsto per gli immobili ricadenti nelle aree vincolate a verde privato, devono essere conservati gli elementi morfologicamente rilevanti quali muri in mattoni, decori scultorei, alberature di rilievo, ecc.. Nella sistemazione delle aree scoperte vanno previsti materiali permeabili e naturali e la conservazione delle alberature esistenti.
10. Per le nuove recinzioni sono ammesse solo le seguenti tipologie: H massima 1,50 m. per le recinzioni costituite da zoccolo, avente altezza massima di 40 cm., in rete metallica o da siepi sempreverdi e altro materiale trasparente.
Non sono ammessi "muri ciechi".
Non sono ammesse recinzioni cieche o siepi di altezza superiore a cm 40 in prossimità di incroci o di altri punti di conflitto, come evidenziato nelle tavole del P.I., fatti salvi i casi di tipologie conseguenti a preesistenze storiche adeguatamente documentate.
11. Le sagome limite, indicate nelle tavole di progetto dei centri storici, forniscono indirizzi per la redazione dei progetti edilizi; le modifiche proposte in sede di I.E.D. alla sagoma limite sono consentite a condizione che venga mantenuta l'unità del fabbricato e garantite le distanze minime dalle strade, dai fabbricati, e dai confini.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

12. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - If come previsto nelle schede del Centro Storico;
 - Sc come esistente, oppure come indicato nelle Tabelle di dimensionamento;
 - H nelle nuove edificazioni: come previsto nelle Tabelle del Dimensionamento;
negli ampliamenti: come edificio attiguo esistente;
 - Dc H/2 salvo minori distanze indicate negli elaborati dei centri storici previsti dal P.I.,
in particolare con riferimento alle sagome limite;
 - Ds 7,50 m. salvo minori distanze indicate negli elaborati di piano,
in particolare con riferimento alle sagome limite;
 - Df 10,00 m. salvo minori distanze nei casi previsti dagli elaborati di centro storico,
in particolare con riferimento alle sagome limite,
 - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;

Nei Centri Storici per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra le pareti, se l'intervento viene attuato mediante un PUA, possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico ed ambientale.

13. Le indicazioni succitate sono valide anche nelle UMI subordinate a PUA.
14. Lungo i corsi d'acqua si richiama l'osservanza del R.D. n. 523 del 25.7.1904.

SPAZI DESTINATI AD USO PUBBLICO E APERTI AL PUBBLICO

15. Per quanto attiene gli spazi pubblici o di uso pubblico o aperti al pubblico, le opere previste devono essere eseguite sulla base di progetti redatti in conformità al piano ed adeguati alle disposizioni di legge in materia. Devono essere in particolare rispettate, per i parcheggi, oltre al DM 1444/1968, e la L. 122/1989, le prescrizioni della L. 13/1989. Devono inoltre essere posti in essere tutti gli adempimenti previsti dalla L. 41/1986, dal DPR 384/1978, dalla L. 104/1992 e dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

16. Oltre a quanto definito nel "Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale", nelle Z.T.O. A sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto, è fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili e per la sicurezza della circolazione e della viabilità, per queste devono essere predisposti dal Comune o dagli Enti competenti adeguati progetti ed essere richiesta specifica autorizzazione.

17. Essi riguardano particolarmente:

- le opere di protezione e di sostegno;
- le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
- le strade, pubbliche e private assoggettate a pubblica servitù;
- le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo;
- le alberature, le siepi, ed i filari alberati individuati nelle tavole di progetto e ricompresi negli ambiti vincolati a verde privato;
- i pozzi, le fontane, i capitelli, i sacelli votivi.

Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando specie autoctone.

18. Per l'esecuzione delle opere sotto elencate deve essere acquisito apposito titolo abilitativo, e fatta salva la necessità di autorizzazioni paesistiche:

- nuove aperture di accessi carrai;
- modifiche a fossi, corsi d'acqua e canali di scolo;
- costruzione di ponti e tombinature;
- soppressione di siepi e di alberi aventi età superiore ai 20 anni.

Alla richiesta di titolo abilitativo, redatta secondo le norme previste dal RE, devono essere allegati elaborati grafici ed adeguata documentazione fotografica dello stato dei luoghi, atti a dimostrare compiutamente l'opera che si intende realizzare.

19. E' fatto divieto di:

- tombinamento ed interrimento di fossi e canali, se non per interventi di pubblica utilità;
- scarico reflui sui corsi d'acqua e spargimento liquami;
- scarico materiale inerte, terra, immondizie, ecc.;
- messa a dimora di specie arboree e arbustive lungo le siepi o nei giardini e parchi che non siano autoctone o naturalizzate. In caso di inosservanza alle norme del presente articolo, il Comune, dopo gli accertamenti necessari, potrà emettere delle specifiche ordinanze. In caso di ulteriori inadempienze entro i termini previsti dall'ordinanza si procederà d'ufficio ponendo le spese a carico dell'inadempiente.

ART. 18 – VILLE E FABBRICATI STORICI SOGGETTI A GRADO DI PROTEZIONE COMPRESI NEL CENTRO STORICO

1. Comprendono gli edifici di valore architettonico, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione" evidenziati con i numeri 0,1, 2, 3, 4, 5, nelle tavole di P.I. e secondo le modalità di seguito specificate.
3. I nuovi edifici previsti dovranno inserirsi nel tessuto urbano esistente senza alterarne le caratteristiche fondamentali, gli allineamenti e le altezze indicate dalle tavole di progetto e dalle Tabelle di dimensionamento.
4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione relativi ai fabbricati con grado di protezione "0" sono subordinati all'approvazione di una progettazione planivolumetrica unitaria nel rispetto della sagoma limite del nuovo volume solo se indicata nelle tavole di progetto del PI.

5. Qualora la ricostruzione degli edifici soggetti a "demolizione e ricostruzione" sia prevista lungo il confine di due U.M.I. contigue, la progettazione planivolumetrica unitaria dovrà essere estesa ad entrambe le U.M.I..
6. Nel caso in cui la sagoma limite prevista dal P.I. per la nuova edificazione ovvero per lo spostamento di volume esistente da demolire e ricostruire, ricada in area ove è inibita l'edificazione, il volume previsto potrà essere realizzato anche su diverso sedime, purché all'interno del perimetro della medesima U.M.I., previa deliberazione consiliare che approvi la nuova progettazione planivolumetrica.
7. Nelle aree di pertinenza degli edifici di grado di protezione 5, 4, 3 e 2 non è possibile realizzare rampe di accesso ai locali interrati. Nelle aree di pertinenza degli edifici con grado 0 e 1 è ammessa la realizzazione di rampe per l'accesso ai locali interrati. L'inserimento di rampe di accesso a garage interrati è ammesso a condizione che non sia possibile ricavare i posti auto in altri locali a livello del suolo, che siano armonicamente inserite nel progetto architettonico complessivo, che non vengano snaturate le caratteristiche del fabbricato e dello spazio scoperto.
8. Gli interventi per i singoli edifici soggetti a grado di protezione evidenziati con i numeri 0,1, 2, 3, 4, 5, nelle tavole del PI sono i seguenti

Grado Protezione	Caratteri Edificio	Tipi Intervento
0	edifici di nessun carattere intrinseco che costituiscono motivo di disagio urbano	Demolizione: il volume demolito può essere recuperabile e trasferibile in accorpamento all'edificio principale come previsto dalle Tabelle del Dimensionamento del P.I.. Il nuovo volume potrà essere edificato all'interno dell'U.M.I. entro la "sagoma limite" se indicata.
1	edifici di nessun carattere intrinseco e ambientale che non costituiscono motivo di disagio urbano.	Demolizione parziale o totale. In caso di sostituzione edilizia a mezzo di demolizione e ricostruzione, la posizione del fabbricato è di norma quella preesistente salvo che il PRG non preveda una "sagoma limite" all'interno dell'Unità Minima di Intervento (UMI). Analoga prescrizione vale anche per gli ampliamenti consentiti che saranno di norma eseguiti per documentate esigenze igienico/sanitarie, entro il limite di mq 50 di superficie utile e comunque per un volume massimo di 150 mc. E' ammessa la realizzazione di locali accessori interrati limitatamente alle porzioni di fabbricato da demolire e ricostruire.
2	Edifici di valore storico-artistico in particolare per il rapporto con il contesto ambientale di cui interessa la conservazione di una parte delle strutture esterne.	Ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale. E' prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001. L'intervento prevede: - il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico; variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali possono consentite unicamente per l'adeguamento igienico delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi; tali variazioni non devono essere superiori per le altezze a ml 1,00, anche su di una sola facciata e per le dimensioni dell'edificio il valore di mq 50 di Superficie Utile e comunque per un volume massimo di 150 mc; l'eventuale ampliamento secondo il limite finale suddetto, dovrà comunque risultare compatibile con gli edifici circostanti; - il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico; - possono essere portate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne; - nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato di cui deve essere assicurato il mantenimento o il ripristino mediante demolizione di eventuali parti tamponate; - il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali, limitatamente agli elementi di particolare valore e la loro modificazione in tutti gli altri casi; l'eventuale esecuzione di organiche parti in ampliamento nel rispetto di quanto sopra; - l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; - la realizzazione di locali accessori interrati limitatamente alle porzioni di fabbricato da demolire e ricostruire.
3	edifici di valore storico artistico, particolarmente per il loro rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessa la conservazione di tutti gli elementi esterni.	Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume né di superficie di calpestio con vincolo planivolumetrico totale. E' prescritto il restauro di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti, con le modalità di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001. L'intervento prevede: - il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente definito dai muri perimetrali e dal tetto; - il ripristino delle fronti esterne per le parti originarie conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse tipologico e stilistico; possono essere apportate modifiche alle aperture in congruenza con le modifiche distributive interne; nel caso di fabbricati colonici un elemento di particolare valore tipologico e stilistico è individuato nel porticato, di cui deve essere assicurato il mantenimento, con il ripristino di eventuali parti tamponate; - il ripristino degli ambienti interni e dei collegamenti verticali limitato agli eventuali elementi di particolare valore, e la loro modifica in tutti gli altri casi; - l'inserimento di nuovi impianti; - possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con l'esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

		- possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici, nella misura non eccedente i 50 cm; - possibilità di utilizzare una altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40.
4	edifici di valore storico e artistico di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni, costituenti un rapporto organico.	Risanamento conservativo. L'intervento deve tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio. L'intervento deve rispettare le seguenti prescrizioni: a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo; b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale, salva l'obbligo di cui alla successiva lettera i); c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio; d) conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio; e) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario; f) 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; g) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici; h) possibilità di utilizzare una altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40, in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, è escluso l'uso abitabile dei locali in questione; i) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
5	edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna	Restauro. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche morfologiche dell'edificio. Ogni modifica deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Devono 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 aerazione naturale. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza, è l'uso abitabile dei locali in questione.

ART. 19 – ZTO B RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il P.I. prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il P.I. si attua per I.E.D. fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I.
3. E' sempre consentito il ricorso al P.U.A. (che assume i contenuti e l'efficacia del P.R. di iniziativa pubblica o privata), comprendente per quelle parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente nonché l'incremento del 20% del volume esistente.
4. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall' Art. 15 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
5. E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura di 150 mc per ogni singolo edificio, anche se composto da più unità immobiliari, per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, tale disposizione può essere applicata anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente in aggiunta al volume esistente od assentito. Tale ampliamento potrà essere realizzato per una sola volta, solo in aderenza al fabbricato di proprietà e a distanza non inferiore a m. 5,00 dai confini e m. 10,00 tra fabbricati.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

6. Sono consentite solo le tipologie edilizie esistenti nella ZTO di appartenenza.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - If Z.T.O. B1: mc/mq 1, 0;
 - Z.T.O. B2: mc/mq 1, 2;

- Z.T.O. B3: mc/mq 1, 5;
- Rcf non superiore al 40%;
 - H m. 9,00;
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata;
 - N n. 3;
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato;
 - Dc H/2 con un minimo di m. 5,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; i corpi di fabbrica o le parti edificate emergenti dal terreno e/o comunque non superiori a m. 0,50 rispetto alla quota m. 0,00, pur non costituendo Superficie coperta (S.c.) devono rispettare una Distanza dai confini (Dc) non inferiore a m. 1,50;
 - Df tra pareti, pari a m. 10,00;
tra pareti non prospicienti, m. 5,00 misurati radialmente;
è consentita la costruzione a confine o in aderenza in applicazione degli articoli 874 e seguenti del Codice Civile;
 - Ds H/2 con un minimo di m. 7,50;
 - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;
8. Nel caso di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, i parcheggi privati e le relative aree di manovra dovranno essere realizzati all'interno delle costruzioni e su aree scoperte all'interno del lotto.
 9. La dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nei casi di ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari.
 10. Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio dovrà essere non inferiore a quella prevista dalla LR 15/2004.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

11. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione per le analoghe categorie tipologiche dell'art. 37 delle presenti norme.
12. Nelle zone residenziali non sono ammesse le serre.
13. Per la ZTO B2/13 vi è obbligo, a carico della nuova edificazione, di accesso esclusivamente da Via Bosco dei Grezzi; tale condizione è preclusiva per il rilascio dei titoli edificatori che prevedono nuove volumetrie.
14. Per la ZTO B3/27 si prescrive una massima volumetria edificabile di 5.110 mc.
15. Per la ZTO B2/24, la nuova edificazione sul lato sud in prossimità di Via Torcelle è subordinata alla realizzazione del parcheggio pubblico sull'area "Fd/11".

ART. 20 – ZTO C1 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il P.I. prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il P.I. si attua per IED fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I..

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

3. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - If mc/mq 1, 2;
 - Rcf 40%
 - H m. 9,00;
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata;
 - N n. 3 dei quali il terzo piano (livello fuori terra) è consentito solo se ricavato nella sagoma della copertura a falde;
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento,

- ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato;
- Dc H/2 con un minimo di m. 5,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; i corpi di fabbrica o le parti edificate emergenti dal terreno e/o comunque non superiori a m. 0,50 rispetto alla quota m. 0,00, pur non costituendo Superficie coperta (S.c.) devono rispettare una Distanza dai confini (Dc) non inferiore a m. 1,50;
 - Df tra pareti prospicienti, pari a m. 10,00;
tra pareti non prospicienti, m. 5,00 misurati radialmente;
è consentita la costruzione a confine o in aderenza in applicazione degli articoli 874 e seguenti del Codice Civile;
 - Ds H/2 con un minimo di m. 7,50;
 - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;
5. La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto prescritto dal 2° comma dell'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e dell'art. 3 del D.M. conseguente.
6. Nel caso di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, i parcheggi privati e le relative aree di manovra dovranno essere realizzati all'interno delle costruzioni e su aree scoperte all'interno del lotto.

ART. 21 – ZTO C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il P.I. si attua attraverso un P.U.A., esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I..
3. Gli interventi edilizi di nuova edificazione devono prevedere l'utilizzo di almeno il 75% delle potenzialità edificatorie previste per le singole Z.T.O. di espansione di tipo residenziale.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

4. E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
- It mc/mq 0,7;
 - Rcf non superiore al 40%;
 - H m. 9,00;
m. 10,00 per le zone P.E.E.P.;
- se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata;
- N n. 3, dei quali il terzo piano (livello fuori terra) è consentito solo se ricavato nella sagoma della copertura a falde;
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato;
 - Dc H/2 con un minimo di m. 5,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti; i corpi di fabbrica o le parti edificate emergenti dal terreno e/o comunque non superiori a m. 0,50 rispetto alla quota m. 0,00, pur non costituendo Superficie coperta (S.c.) devono rispettare una Distanza dai confini (Dc) non inferiore a m. 1,50;
 - Df tra pareti prospicienti, pari a m. 10,00;
tra pareti non prospicienti, m. 5,00 misurati radialmente;
è consentita la costruzione a confine o in aderenza in applicazione degli articoli 874 e seguenti del Codice Civile;
 - Ds H/2 con un minimo di m. 7,50;
nel caso in cui la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.
 - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6.
6. La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto prescritto dal 2° comma dell'art. 2 della L. 122/1989 e dell'art. 3 del D.M. conseguente.
7. Nel caso di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, i parcheggi privati e le relative aree di manovra dovranno essere realizzati all'interno delle costruzioni e su aree scoperte all'interno del lotto.

8. La dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nei casi di ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari.
9. Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio dovrà essere non inferiore a quella prevista dalla LR 15/2004.
10. L'indice di 0,7 è quello sviluppabile dalla superficie dell'ambito, al quale si può aggiungere solo la volumetria derivante da credito fino all'indice massimo territoriale di 1,2 mc/mq. Il credito edilizio concorre alla determinazione delle superfici minime a standard.

PPRESCRIZIONI PARTICOLARI

11. L'attuazione della ZTO C2/29 dovrà avvenire con connessione alla viabilità principale attraverso Via Massiego e Via D. Alighieri.
12. La riduzione della ZTO FC//75 per la realizzazione della strada di connessione, non costituisce variante al P.I. e rimane a carico dei soggetti attuatori del PUA il reperimento di un'area standard FC di pari dimensioni all'interno dell'ambito attuativo.
13. Per la ZTO C2/23 si prescrive una massima volumetria edificabile di 4.350 mc.
14. Per la ZTO C2/19 e C2/04 nella frazione di Lughignano, l'approvazione del P.U.A. è subordinata alla dismissione dell'impianto di depurazione.

**

TITOLO V: SISTEMA PRODUTTIVO

ART. 22 – CLASSIFICAZIONE ZONE PRODUTTIVE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.I., è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. ed attività:
 - Zone produttive di completamento:
 - D1 per attività industriali, artigianali, direzionali, totalmente o parzialmente edificate
 - D1A per attività commerciali, direzionali o assimilate, totalmente o parzialmente edificate
 - D3 per attività turistico-ricettive
 - Zone produttive di espansione:
 - D2 per attività industriali, artigianali, direzionali di nuova formazione
 - D4 Parco Tematico destinata ad insediamenti produttivi con normativa speciale ...
 - Attività produttive:
 - Attività produttive confermate con Scheda
 - Attività produttive da bloccare
 - Attività produttive da trasferire
2. Nelle Z.T.O. di tipo "D" non è ammessa la monetizzazione delle superfici destinate alle opere di urbanizzazione.

ART. 23 – ZTO D1 PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DIREZIONALI, TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il P.I. si attua per I.E.D. fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I..

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti attività:
 - attività industriali;
 - attività artigianali;
 - attività direzionali;
 - pubblici esercizi per superfici complessive non superiori a 200 mq.;
 - attività commerciali, se complementari alle attività di produzione artigianale, industriale, o di vendita all'ingrosso, fino a 50 mq di superficie di vendita;
4. Sono escluse le seguenti attività:
 - produzione di sostanze chimiche di base o di prodotti e materiali dell'industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
 - attività produttive provviste di impianti per la produzione di cls. superiore a mc. 10 giornalieri;
 - attività di accumulo, trattamento e smaltimento dei rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le sole attività di recupero;

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - Rcf non superiore al 60%;
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
 - H m. 10,00;
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo;
 - Dc H/2 con un minimo di m. 5,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
 - Df tra pareti, pari a m. 10,00;
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
 - Ds H/2 con un minimo di m. 10,00;
nel caso in cui la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.
 - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;
6. La percentuale minima del 15% della Sf deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di piante autoctone,

7. La percentuale del 15% della superficie di calpestio deve essere sistemata a parcheggio.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita una volumetria aggiuntiva massima di mc 150 esclusivamente per motivi igienico-sanitari. Per la casa destinata al custode è consentita una volumetria massima di 500 mc.
9. Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, previa stipula di "atto d'obbligo unilaterale" ed idoneo atto cauzionale a garanzia del Comune
10. Per la ZTO D1/42, la superficie coperta è ampliabile per un massimo di 1.100 mq.

ART. 24 – ZTO D1A PER ATTIVITÀ COMMERCIALI, DIREZIONALI O ASSIMILATE, TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività commerciali, direzionali o ad esse assimilate totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il P.I. si attua per I.E.D. fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I..

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti attività:
 - attività commerciali all'ingrosso, ed al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita come definite dalla L.R. 15/2004;
 - attività direzionali o ad esse assimilate;
 - pubblici esercizi per superfici complessive non superiori a 200 mq.;
4. Sono escluse le seguenti attività:
 - industriali;
 - artigianali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - Rcf non superiore al 50%;
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
 - H m. 10,00;
 - Dc H/2 con un minimo di m. 5,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
 - Df tra pareti, pari a m. 10,00;
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
 - Ds H/2 con un minimo di m. 10,00;
nel caso in cui la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.
 - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;
6. La percentuale del 15% della Sf deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone,
7. La percentuale del 15% della superficie di calpestio deve essere sistemata a parcheggio.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione per le analoghe categorie tipologiche dell'Art. 37 delle presenti N.T.O..
9. Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, tali strutture potranno avere dimensioni massime di 6,00 mq di superficie e 3,00 m. di altezza.
10. Ai fini di un'adeguata organizzazione dell'accessibilità veicolare le istanze riferite alle medie strutture di vendita dovranno prevedere, fermi restando gli obblighi della legge, specifica documentazione progettuale dalla quale possa evincersi la riduzione al minimo delle interferenze con la viabilità ordinaria.
11. Nella ZTO D1a/3 è ammessa l'attività commerciale di grandi strutture di vendita fino alla superficie massima di 5.000 mq di superficie di vendita.

ART. 25 – ZTO D2 PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DIREZIONALI DI NUOVA FORMAZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, direzionali di nuova formazione totalmente inedificate e/o assoggettate a P.U.A..

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il P.I. si attua attraverso un P.U.A., esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I..

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti attività
 - industriali;
 - artigianali;
 - direzionali;
 - pubblici esercizi per superfici complessive non superiori a 200 mq.;
 - attività commerciali, se complementari alle attività di produzione artigianale, industriale, o di vendita all'ingrosso, fino a 50 mq di superficie di vendita;
4. Sono escluse le seguenti attività:
 - produzione di sostanze chimiche di base e/o di prodotti e materiali dell'industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
 - attività di accumulo, trattamento e smaltimento dei rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi, fatta eccezione per le sole attività di recupero;

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - Rcf non superiore al 50%;
 - H m. 10,00;
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo;
 - Dc minimo di m. 5,00;
 - Df tra pareti prospicienti pari a m. 10,00;
è consentita la costruzione a confine o in aderenza in applicazione degli articoli 874 e seguenti del Codice Civile;
 - Ds minimo di m. 10,00;
 - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;
6. La percentuale del 15% della Sf deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone.
7. La percentuale del 15% della superficie di calpestio deve essere sistemata a parcheggio.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni contenute nei gradi di protezione per le analoghe categorie tipologiche previsti dalle presenti N.T.O..
9. Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, tali strutture potranno avere dimensioni massime di 6,00 mq di superficie e 3,00 m. di altezza.
10. Ai fini di un'idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare le istanze riferite alle medie strutture di vendita dovranno prevedere, fermi restando gli obblighi della legge, specifica documentazione progettuale dalla quale possa evincersi la riduzione al minimo delle interferenze con la viabilità ordinaria.

ART. 26 – ZTO D3 PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE

1. Comprendono le parti del territorio destinate all'insediamento di strutture turistico-ricettive.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il P.I. si attua attraverso un P.U.A., esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del P.I..
3. Il P.U.A. dovrà indicare le aree da destinare a standard, individuare gli stralci funzionali in cui potrà essere suddiviso l'intero ambito con le rispettive priorità di intervento. Inoltre dovrà riservare particolare attenzione alla progettazione dell'arredo del verde, degli accessi, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, al recupero delle aree di pregio ambientale e all'infrastrutturazione delle aree da destinare a parcheggio.

DESTINAZIONI D'USO

4. In questa Z.T.O. l'attività turistico-ricettiva può essere realizzata anche per corpi staccati tra loro fino ad un minimo del 60% del volume totale. Sono consentiti inoltre interventi con destinazione residenziale fino ad un massimo del 40% del volume totale.
5. E' vietata ogni destinazione diversa da quella turistico-ricettiva ad eccezione di quella residenziale, purché vengano rispettate le norme vigenti in materia di rumore.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - It 1,50 mc/mq
 - Rcf non superiore al 40%;
 - H m. 10,00;
 - N n. 3;
 - Dc H/2 con un minimo di m. 5,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
 - Df tra pareti, pari a m. 10,00;
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
 - Ds H/2 con un minimo di m. 7,00.
è consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti, salvo quanto disposto dall'Art. 6 lett. c) delle presenti N.T.O..
 - Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;
7. La percentuale del 15% della Sf deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone,
8. La percentuale del 15% della superficie di calpestio deve essere sistemata a parcheggio.

ART. 27 – ZTO D4 PARCO TEMATICO DESTINATA AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CON NORMATIVA SPECIALE

1. Su questa zona, che si estende tra il Passante di Mestre e la strada provinciale Jesolana, ai confini con la zona produttiva di Quarto d'Altino, è prevista la formazione di un complesso di insediamenti destinati a far fronte alla domanda di sviluppo produttivo ed economico del comune e, nel contempo, a valorizzare la posizione strategica di questa parte del territorio rispetto alle grandi arterie di comunicazione, anche con la realizzazione di strutture ricettive e di servizio per le suddette attività. Il tutto secondo criteri improntati ad obiettivi di sostenibilità e di un corretto rapporto con l'ambiente, anche per la presenza del fiume Sile, a protezione del quale è stato istituito il Parco di interesse regionale.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Gli interventi edilizi sono consentiti previa approvazione di un P.U.A. con ambito d'intervento esteso a tutta l'area; in considerazione della vicinanza del fiume Sile, esso dovrà comprendere uno studio ambientale e paesaggistico con particolare attenzione al decoro degli edifici ed all'architettura del verde.
3. Il P.U.A. dovrà inoltre contenere le previsioni del "Progetto Norma", definendo il tessuto viario in modo che si rapporti correttamente con la viabilità principale (Passante di Mestre, con relativo svincolo, e strada provinciale Jesolana) e quella degli insediamenti produttivi già esistenti (sia in Comune di Casale sul Sile, che in Comune di Quarto d'Altino).
4. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle problematiche di natura idraulica e dovranno essere previsti spazi e volumi sufficienti ad invasare le acque meteoriche, in modo che le stesse non impegnino la rete idrografica esistente, se non con un notevole ritardo rispetto all'onda di piena del finissaggio mediante fitodepurazione.
5. La progettazione degli spazi scoperti e del verde dovrà essere finalizzata a realizzare forme di riequilibrio ecologico, tenendo conto del contesto ambientale ed in particolare dell'ambito del fiume Sile.
6. Lo strumento attuativo reperirà all'interno dell'ambito la dotazione di standard pubblici previsti dalla vigente legislazione, collocandoli là dove sono previsti dal "progetto norma", salvo gli scostamenti che dovessero rendersi necessari per soddisfare l'intero fabbisogno.

DISPOSIZIONI PER LA REDAZIONE DEL P.U.A.

7. Nelle aree fondiarie indicate come "Verde Privato alberato" deve essere realizzata la messa a dimora di alberatura d'alto fusto secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, in modo da realizzare filari con interasse di 6 – 8 m. tra un albero e l'altro.
8. Nella Tavola del Progetto Norma, per le sagome delle aree coperte classificate come indicative, devono in ogni caso essere rispettati gli allineamenti obbligatori segnati nella stessa tavola.
9. IL P.U.A. definirà anche gli interventi necessari per adeguare la viabilità di via Colombo con spese a carico dei lottizzanti.
10. Particolare cura dovrà essere dedicata alla progettazione delle opere idrauliche e all'attuazione dell'area umida su cui laminare le portate significative di pioggia.

11. Il sistema nel suo complesso dovrà essere dimensionato per assicurare una capacità di invaso non inferiore a 500 mc/ha e la raccolta e di trattamento delle acque di prima pioggia ricadenti sulle superfici impermeabilizzate.
12. Almeno il 50% delle aree adibite a parcheggio pubblico dovranno essere realizzate con impermeabilizzazione drenante.
13. I reflui civili dovranno essere convogliati su una strada provinciale Jesolana, tramite apposita condotta, e di qui confluiranno al depuratore consortile di Quarto d'Altino.
14. Al Comune di Casale sul Sile spetterà la manutenzione delle sole aree di circolazione stradale e dei parcheggi pubblici; gli oneri di manutenzione di tutte le rimanenti aree sarà a carico dei lottizzanti nelle forme e con le modalità stabilite dalla convenzione di lottizzazione.
15. Il P.U.A. dovrà essere presentato da tutti i proprietari dei terreni riuniti in consorzio obbligatorio.
16. La cessione gratuita al Comune di Casale sul Sile dei lotti n. 8-9-10-19-20-21 e 23 (indicati nell'elaborato "progetto norma" - approvato con delibera di Giunta Regionale n. 181 del 31/01/2006) e per una superficie non inferiore a mq. 45.000 dovrà avvenire contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di lottizzazione.
17. La cessione, invece, delle rimanenti superfici, per opere di urbanizzazione e servizi avverrà una volta che siano ultimate e collaudate le opere previste a carico dei lottizzanti.

DESTINAZIONI D'USO

18. Le destinazioni ammesse sono:
 - attività artigianali e industriali;
 - attività direzionali, commerciali limitatamente al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, che comprende la vendita esclusiva dei prodotti appartenenti alle seguenti categorie merceologiche: mobili, autoveicoli, motoveicoli, legnami, materiali edili, nautica;
 - attività di ricerca scientifica, di sperimentazione, medico-sanitarie ed assimilabili;
 - attività ricettive e di ristorazione;
 - servizi di supporto alle attività di cui ai punti precedenti (spazi di esposizione, mense, servizi tecnologici);
 - palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche;
 - strutture di sostegno alle persone occupate negli insediamenti (strutture di assistenza per l'infanzia, asili nido, scuole materne).
19. Le destinazioni escluse sono:
 - le attività commerciali, fatta eccezione per quelle di cui al precedente punto, e per quelle strettamente connesse con le attività di produzione presenti all'interno dell'area e quelle della piccola distribuzione come bar, edicola, tabaccaio, sportello bancario, ecc.;
 - impianti di stoccaggio, trattamento e smaltimento dei rifiuti urbani e speciali;
 - i locali per il divertimento e lo svago.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

20. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi secondo le prescrizioni e le indicazioni contenute nella tavola di Progetto Norma e suddivise in tre ambiti.

Ambito n. 1:

Lotti 1-2-3

- Rcf lotto 1 40 %
 lotti 2-3 50 %
- If 2,5 mc/mq
- Dc m. 5,00
- Df m. 10,00
- Ds m. 10,00
- H m. 30,00
- destinazioni d'uso consentite attività turistico ricettiva, direzionale, spazi per esposizioni e centro congressi
- sagoma limite dell'area edificabile indicativamente riportata nel "progetto norma"
- accesso al lotto indicativo

Ambito n. 2:

Lotti 4-17

- Rcf 50 %
- If 1,0 mc/mq
- Dc m. 10,00
- Df m. 10,00
- Ds m. 10,00
- H m. 10,00

salvo documentate esigenze del ciclo produttivo per i soli impianti tecnologici

- destinazioni d'uso consentite attività artigianale ed industriale
- sagoma limite dell'area edificabile vincolante
- accesso al lotto vincolante
- recinzione forma ed altezza devono essere specificate in modo coordinato nel PUA
- possibilità di suddivisione il lotto ed il fabbricato possono essere suddivisi lungo l'asse minore del lotto, come indicato nella Tavole di Progetto Norma

Lotti 18

- Rcf 50 %
- V mc 5.000
- Dc m. 5,00
- Df m. 10,00
- Ds m. 10,00
- H m. 10,00
- accesso al lotto indicativo

Ambito n. 3:

Lotti 19-32

- Rcf 50 %
- Dc m. 5,00
- Df m. 10,00
- Ds m. 5,00
- H m. 7,50
- destinazione d'uso consentita come indicato nel Progetto Norma
- sagoma limite dell'area edificabile indicativa
- accesso al lotto indicativo

Lotti 33 (con abitazione esistente)

- Rcf 50 %
- If 2,0 mc/mq
- Dc m. 5,00
- Df m. 10,00
- Ds m. 20,00
- H m. 7,50
- destinazione d'uso consentita attività di supporto alle attività produttive, servizi tecnologici ed esposizioni prodotti (oltre al residenziale esistente)
- accesso al lotto indicativo (diretto dalla S.P. Jesolana per la residenza esistente)

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

21. Una porzione della superficie fondiaria, oggetto di specifica indicazione dell'elaborato grafico, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 181 del 31/01/2006, e denominato "Progetto Norma", sarà ceduta gratuitamente all'Amministrazione comunale.
22. Trattandosi di un insediamento prevalentemente produttivo il "progetto norma" ha provveduto ad una quantificazione di massima degli standard adottando il seguente criterio:
 - Percentuale di superficie da destinare a parcheggi, spazi di sosta e manovra: Il 10 % della superficie territoriale.
 - Percentuale di superficie da destinare a verde:
 - Il 20 % della superficie territoriale.
23. il P.U.A. dovrà verificare il fabbisogno delle superfici a servizi in base alle destinazioni effettivamente previste; per gli insediamenti direzionali, turistico ricettivi e commerciali, l'eventuale conguaglio tra le superfici a parcheggio richieste dalla vigente legislazione urbanistica, pari a 1 mq di servizi ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento, e quelle derivanti dall'applicazione del criterio del 10% della superficie territoriale, potrà essere realizzato all'interno dei lotti, istituendo un vincolo di uso pubblico.
24. La distribuzione delle destinazioni d'uso sull'assetto fondiario indicato nel "progetto norma" potrà subire delle modifiche nella misura massima del 20%.
25. E' ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dai limiti di zona, previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, da parte dei proprietari delle aree da effettuare prima del rilascio del titolo abitativo.

ART. 28 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE LOCALIZZATE IN DIFFORMITÀ DALLE DESTINAZIONI DI ZONA

ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE CON SCHEDA

1. Le attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona che il P.I. intende confermare, consentendone la ristrutturazione e l'ampliamento, in quanto compatibili con l'intorno, sono individuate con apposita simbologia nelle Tavole di progetto e nelle Schede puntuali.
2. Le Schede delle attività censite contengono i seguenti dati ed informazioni:
 - ubicazione fabbricato;
 - estratto CTR;
 - documentazione fotografica;
 - stato di fatto (dati edilizi, attività esistente);
 - attività esistente (settore, classe insalubrità);
 - indicazioni di progetto (normativa e prescrizioni, parametri urbanistici);
 - schema progettuale
3. Nelle Schede Normative hanno valore prescrittivo la parte descrittiva, alfanumerica e gli schemi grafici riguardanti:
 - la normativa;
 - le prescrizioni;
 - i parametri urbanistici;
 - la sagoma limite ampliamento;
 - le alberature;
 - l'edificio con grado di protezione;
 - il vincolo paesaggistico corsi d'acqua;
 - la fascia di rispetto stradale;
4. Nelle Schede Normative hanno valore esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - l'ubicazione del fabbricato;
 - lo stato di fatto;
 - l'area di pertinenza dell'attività;
 - l'attività esistente;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nel precedente comma 3° del presente Articolo.

ATTIVITA' PRODUTTIVE BLOCCATE O DA TRASFERIRE

5. Il P.I. identifica le attività produttive collocate in zona impropria bloccate o da trasferire che debbono essere oggetto di rilocalizzazione in zona propria di tipo produttivo.
6. Le attività che si rilocalizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree di provenienza, previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti N.T.O..
7. Per queste attività, in attesa che vengano definite le condizioni per la loro rilocalizzazione, non sono ammissibili interventi edilizi specifici eccedenti:
 - la lettera b) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 per le attività individuate come da trasferire
 - la lettera d) comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 per le attività individuate come da bloccare

ART. 29 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE SCHEDATE DAL PIANO AMBIENTALE

1. Le attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile sono state censite dal P.A. e schedate nell'Allegato K ed L della Variante di settore del P.A. Le schede K sono articolate in:
 - Schede K1 riguardanti le attività site in zona impropria, per le quali il P.A. prescrive la redazione di specifica scheda K integrativa in sede
 - Schede K2 riguardanti le attività site in zona propria e localizzate in prossimità del corso del Fiume Sile.
 - Schede K3 riguardanti le attività site in zona propria.
2. Il P.I. prevede una specifica Scheda, che implementa gli indirizzi forniti dal P.A. e contiene i seguenti dati ed informazioni:
 - dati identificativi (ditta, attività, dati catastali, note);
 - estratto CTR con individuazione area interessata;
 - indirizzi P.A. (destinazione, compatibilità ambientale, azioni di mitigazione, modalità di cessazione, modalità di riconversione, riferimenti N.A. del P.A.), note);
 - estratto Tavola 23 con individuazione area interessata;

- consistenza (descrizione dell'assetto morfologico vegetazionali, descrizione dei manufatti ed impianti esistenti, descrizione del contesto, note);
 - rilievo aerofogrammetrico del contesto;
 - verifica di compatibilità (destinazione d'uso P.R.C., compatibilità ambientale, parametri urbanistici, opere di mitigazione, azioni ed opere prescrittive, note)
 - schema progettuale orientativo (schema planivolumetrico, parametri urbanistici)
3. Nelle Schede Normative hanno valore prescrittivo la parte descrittiva, alfanumerica e gli schemi grafici riguardanti:
- indirizzi P.A. (destinazione, compatibilità ambientale, azioni di mitigazione, attività confermata, modalità di cessazione, modalità di riconversione, riferimenti N.A. del P.A., note);
 - verifica di compatibilità (destinazione d'uso P.R.C., compatibilità ambientale, parametri urbanistici, opere di mitigazione, azioni ed opere prescrittive, note)
 - schema progettuale orientativo (schema planivolumetrico, parametri urbanistici)
4. Nelle Schede Normative hanno valore esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
- dati identificativi (ditta, attività, dati catastali, note);
 - estratto CTR con individuazione area interessata;
 - estratto Tavola 23 con individuazione area interessata;
 - consistenza (descrizione dell'assetto morfologico vegetazionali, descrizione dei manufatti ed impianti esistenti, descrizione del contesto, note);
 - rilievo aerofogrammetrico del contesto;
- ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nel precedente comma 3° del presente Articolo.
5. La riconversione ad attività turistico ricettive previste dalle singole schede è subordinata all'approvazione del Programmi di Intervento n. 25 di cui all'art. 5 delle N.T.A. del Piano Ambientale, fatta salva la normativa vigente in materia.
6. Le modalità di riconversione non possono in ogni caso consentire la realizzazione di nuove costruzioni aventi altezze superiori agli edifici di archeologia industriale di valore storico- testimoniale né consentire il recupero di volumi tecnici quali silos, centrali elettriche, etc.
7. Per la gestione delle aree risultanti dalla demolizione di attività industriali, artigianali, commerciali e/o allevamenti zootecnici si prescrive la redazione di apposito progetto di ripristino ambientale ai sensi della normativa vigente in materia.
8. Al fine di garantire la corretta realizzazione e gestione degli interventi previsti nelle Schede, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione e alle modalità di riconversione, la realizzazione degli interventi stessi è comunque subordinata ad una successiva convenzione tra Comune, soggetto privato e Parco con polizza fidejussoria del valore delle opere.
9. La convenzione riguardante le schede K e L di indirizzo e le schede K e L integrative dovrà contenere la precisazione dei principali parametri edilizi ed urbanistici definiti dal PI e degli interventi riguardanti gli aspetti ambientali e paesaggistici indicati dal P.A.
10. Le previsioni delle schede integrative non si applicano agli edifici esistenti nel caso di interventi ricadenti nella fattispecie prevista dalle lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/01.

ART. 30 – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Il P.I. prevede la possibilità di utilizzare la procedura dello sportello unico in variante esclusivamente per la rilocalizzazione o ampliamento delle attività in essere.

DIRETTIVE

2. Il P.I., assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 11/2004 e della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica. In particolare, nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:
- a) è vietato:
- recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
 - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
 - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
 - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
 - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc.;
- b) è necessario:

- verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle N.T. del PTRC sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
- verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
- garantire il rispetto degli standards urbanistici;
- convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T. ed è ammissibile solo ed esclusivamente nel rispetto dei criteri definiti al comma 2 del presente Articolo e delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'ampliamento dell'attività dovrà essere ricondotta ai principi ed alle procedure della Perequazione urbanistica e degli Accordi tra soggetti pubblici e privati come definiti dalle presenti N.T.O. e dal P.A.T.;
 - b) l'ampliamento e rilocalizzazione dell'attività potrà essere realizzata esclusivamente in continuità alle aree industriali esistenti già riconosciute dal PRC;
 - c) l'ampliamento dell'attività collocata in "zona propria" non potrà superare il limite massimo del raddoppio dell'esistente superficie coperta e/o volume;
 - d) l'ampliamento dell'attività collocata in "zona impropria" non potrà superare i 1.500 mq e comunque il limite dell'80% della superficie coperta esistente.

TITOLO VI: SISTEMA AMBIENTALE

ART. 31 – CLASSIFICAZIONE ZONE AGRICOLE

1. Sono definite Z.T.O. di tipo E le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole dirette e a quelle connesse con l'agricoltura.
2. La tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate:
 - a) dalla L.R. 11/2004 e successivi atti di indirizzo;
 - b) dal Piano Ambientale del Parco Naturale del Fiume Sile;
 - c) dal P.A.T.;
 - d) dal presente P.I..
3. La zona agricola del Comune di Casale sul Sile è suddivisa nelle seguenti sottozone:
 - a) agricola Parco Sile – Riserva;
 - b) agricola Parco Sile – Agricola;
 - c) agricola.

ART. 32 – NORME COMUNI PER LA ZONA AGRICOLA

1. Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art 44, commi da 1 a 4 della L.R. 11/2004 e le Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dai successivi Artt. delle presenti N.T.O.

Ampliamento

3. L'ampliamento degli edifici esistenti destinati alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dai successivi Artt. delle presenti N.T.O.

Altro

4. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) di cui all'Art. 3 del D.P.R. 380/2001 sugli edifici esistenti, ad uso residenziale, con mantenimento sia della sagoma che del sedime.
5. Prima del rilascio dei permessi di costruire sono istituiti e trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della L.R. 11/2004, i vincoli di non edificazione sui fondi di pertinenza.
6. Il comune si dota di un Registro Fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dell'Art. 45 della L.R. 11/2004 e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.
7. Il registro e le planimetrie di cui al presente articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.

CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI DEGLI INTERVENTI

8. Sui nuovi edifici residenziali e/o sulla porzioni ampliate sono ammessi esclusivamente:
 - piante di forma rettangolare o quadrata, tetto a due falde, con linea di colmo disposta secondo il lato maggiore dell'edificio e grondaie con sezione semicircolare;
 - materiali di tipo tradizionale quali coppi in laterizio, intonaci civili, muri in mattoni facciavista purché di limitate dimensioni e solo per scopi ornamentali, serramenti in legno.
9. Le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi, devono utilizzare i tracciati esistenti; il progetto della strada dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale.
10. La realizzazione di nuovi accessi alla via pubblica è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo.
11. Sono ammesse le costruzioni previste dall'Art. 40 del R.E..
12. Gli interventi consentiti devono essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti piano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati.
13. Non sono ammessi:
 - locali interrati e seminterrati accessibili dall'esterno;
 - coperture piane;
 - terrazze e altri elementi a sbalzo, rispetto al corpo di fabbrica, superiori a m. 0,50;

- rivestimenti plastici, serramenti in alluminio anodizzato o PVC, serrande avvolgibili, controfinestre esterne, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non in sintonia con i caratteri tradizionali locali, negli ampliamenti è tuttavia consentito uniformare i serramenti rispetto all'edificio esistente:
14. Il progetto di nuovi annessi rustici deve adottare le prescrizioni tipologiche previste per le nuove residenze fatta salva la possibilità di realizzare le coperture con strutture di tipo leggero, inoltre il manto di copertura e i serramenti esterni potranno essere realizzati con materiali diversi da quelli indicati per le residenze. I fori finestra dovranno mantenere un'altezza di almeno 1,50 m. al davanzale ed essere di forma rettangolare.

VEGETAZIONE

15. L'eventuale recinzione ai lati delle strade deve essere realizzata con elementi naturali (siepi, staccionate in legno) o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva.
16. I filari alberati esistenti lungo i fossi di scolo e canali irrigui devono essere salvaguardati; ogni fondo agricolo dovrà essere munito di fossati, scoline, con capacità di invaso sufficiente a rispettare le indicazioni previste dalle disposizioni in materia idraulica emesse dal Commissario Straordinario per l'emergenza del 26 settembre 2007 e dai piani di bonifica consortili.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Residenza

- H m. 6,50
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
- N n. 2;
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
- Dc m. 5,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
- Df m. 10,00;
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;
- Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;

10. Annessi rustici non dedicati a ricovero di animali

- H m. 6,50
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati.
- N n. 2;
se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati;
potrà essere realizzato un piano interrato ricompreso all'interno del sedime dell'annesso, fatte salve le prescrizioni riguardanti il rischio idraulico, ad uso cantina privo di accessi dall'esterno.
- Dc m. 10,00;
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
- Df m. 10,00;
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà;
- Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;

11. Serre fisse

Le serre fisse sono consentite, ai sensi della L.R. 11/04, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli sulla base di apposito P.S.A. (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura. Vanno rispettati in ogni caso i seguenti parametri:

- Rcf 50%
- H m. 4,50
- N n. 1;
- Dc minimo di m. 5,00;
- Df m. 10,00;
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza;
- Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;

12. Serre mobili

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

13. Allevamenti a carattere familiare.

Sono quelli che, per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della L.R. 11/04 lettera d) punto 5. e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale. I parametri di riferimento sono i seguenti:

- H m. 4,50

- N n. 1;

- Dc minimo di m. 10,00;

- Df m. 20,00;

non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza

è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

- Dz si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente articolo 6;

Gli allevamenti a carattere familiare devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

Ad integrazione di quanto previsto al precedente art. 6, la distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m. 20,00.

14. Allevamenti a carattere non intensivo

- H m. 4,50

- N n. 1;

- Dc minimo di m. 20,00;

- Df m. 30,00;

non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza

è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

Ad integrazione di quanto previsto al precedente art. 6, la distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m. 50,00.

Gli allevamenti a carattere non intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

15. Gli allevamenti a carattere intensivo sono definiti e regolamentati dagli atti di indirizzo della L.R. 11/04 lettera d) punto 5.

Ad integrazione di quanto previsto dal citato atto di indirizzo dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri:

- H m. 4,50

- N n. 1;

- Dc minimo di m. 50,00;

- Df m. 500,00 per le residenze extra-aziendali; m. 100,00 per le residenze aziendali;

non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;

è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

Ad integrazione di quanto previsto al precedente art. 6, la distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a:

- m. 300,00 per allevamenti bovini ed equini (oltre 50 capi);

- m. 500,00 per allevamenti avicunicoli (oltre 300 capi);

- m. 500,00 per allevamenti suinicoli (oltre 30 capi);

Gli allevamenti a carattere intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni.

La distanza dalle concimaie dovranno essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

Lungo i confini dell'area di pertinenza degli allevamenti intensivi deve essere predisposta una siepe alta, plurifilare, mista di essenze arboree e arbustive autoctone con interasse dei soggetti non inferiore a 2,00 m.

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo della L.R. 11/04 lettera d) punto 5.

Allevamenti di cani e canili. Per gli allevamenti di cani, ricoveri di cani, canili e simili, la distanza dalle abitazioni deve essere di m. 500, salvo diverso accordo con i confinanti e convenzione con il Comune per la gestione dei randagi.

16. Impianti di acquacoltura.

- H m. 3,00

- N n. 1;

- Dc minimo di m. 20,00;

- Df m. 100,00 per le residenze extra-aziendali; m. 30,00 per le residenze aziendali;

non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza;

è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

17. Sono escluse le attività nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12/2/1971 e successive modifiche ed integrazioni, ad esclusione delle attività agricole.

Sono escluse le discariche di qualunque natura, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali.

18. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive non agricole, di stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola, il ricovero degli automezzi non necessari all'attività agricola, gli autoparchi e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.
19. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola, dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali dalle presenti N.T.O. e potrà essere prevista totalmente in area scoperta (senza obbligo di ricavare un posto auto coperto).

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

20. Nella presentazione dei progetti, oltre a quanto previsto dal R.E. dovrà essere presentata la seguente documentazione integrativa:
 - planimetria in scala 1:2.000 dell'intero fondo rustico con evidenziati gli edifici e le altre strutture esistenti nel fondo in base alla situazione reale esistente;
 - planimetria in scala 1:500 indicante lo sviluppo e la destinazione dei fabbricati inseriti sul fondo con indicazione delle altezze dei fabbricati esistenti e di progetto;
 - planimetria con indicazione di tutte le reti tecnologiche esistenti e di progetto, della strada di accesso al fondo, degli accessi carrai esistenti;
 - relazione tecnico-agronomica che illustri i fattori della produzione, l'ordinamento tecnico-economico, le attività produttive aziendali e le motivazioni che giustificano la richiesta dell'intervento edilizio o di trasformazione territoriale.

ART. 33 – ZONA AGRICOLA PARCO SILE - RISERVA

1. Comprende le parti del territorio agricolo che il P.A. del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ha classificato quale "riserva naturale generale" per il particolare interesse naturalistico e paesaggistico connesso con l'ambiente fluviale.

MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dal combinato disposto della L.R. 11/2004 e dell'Art. 10 ter del P.A. come di seguito articolati:
 - è vietata la nuova edificazione residenziale;
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive nei limiti del rapporto di copertura del 2% e comunque per una superficie massima di mq 100, elevata ad un massimo di mq 300 per gli imprenditori agricoli a titolo principale, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (I.R.A.). L'ampliamento deve essere realizzato in aderenza all'esistente ed il richiedente deve dimostrare di non poter realizzare gli annessi rustici necessari, in altra zona agricola all'interno o all'esterno del Parco.

Ampliamento e ristrutturazione

3. E' consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal P.I. per i beni culturali e ambientali, gli edifici oggetto di grado di protezione e la regolamentazione prevista dal P.A. per le aree comprese nel Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
4. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare; la consistenza minima delle nuove unità immobiliari è regolata dall'art. 60 del Regolamento Edilizio (R.E.)
6. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza organismo edilizio esistente ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
7. L'eventuale ampliamento o la costruzione di annessi rustici è consentito nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo.

ALTRE DISPOSIZIONI

8. Non è ammessa la realizzazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli.
9. Sono ammessi:
 - la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, a condizione che i progetti siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico come previsto dall'Art. 10 ter delle N.T. del P.A.;

- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica a condizione che i progetti siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico come previsto dall'Art. 10 ter delle N.T. del P.A.;
 - le variazioni del profilo del terreno nei casi previsti dall'Art. 10 ter delle N.T. del P.A.;
 - le modeste variazioni del profilo originario del terreno nei casi previsti dall'Art. 10 ter delle N.T. del P.A.;
 - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni mediante l'utilizzo di materiali naturali e siepi nei casi previsti dall'Art. 10 ter delle N.T. del P.A.;
10. Gli interventi di riqualificazione e trasformazione riguardanti l'Area dei Laghetti, come individuati nelle Tavv. del P.I. e regolamentati nella Schede di Progetto sono subordinati:
- a) alla definizione di un Accordo di programma, ai sensi dell'Art. 7 della LR 11/04, sottoscritto obbligatoriamente da:
 - Comune di Casale sul Sile;
 - Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile;
 che definisca gli interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale e urbanistica del territorio interessato;
 - b) alla successiva definizione di un Accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11, sottoscritto obbligatoriamente da:
 - Privati proprietari dell'Area dei Laghetti;
 - Comune di Casale sul Sile;
 - Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile;
 che assuma nel P.I. la proposta di rilevante interesse pubblico;
 - c) alla redazione di un PUA, che assuma i contenuti e l'efficacia del Programma di Intervento di cui all'Art. 16 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, presentato dai Privati proprietari dell'Area dei Laghetti e approvato dall'A.C..

ART. 34 – ZONA AGRICOLA PARCO SILE - AGRICOLA

1. Comprende le parti del territorio agricolo che il P.A. del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ha classificato come "zone ad orientamento culturale" e "zona di tutela paesaggistica".

MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dal combinato disposto della L.R. 11/2004 e dell'Art. 13 bis del P.A. come di seguito articolati:
 - è vietata la nuova edificazione residenziale;
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo e comunque per una nuova superficie non superiore a mq 300 elevata a mq 600 per gli imprenditori agricoli a titolo principale, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (I.R.A.). Tale possibilità edificatoria è estesa agli edifici pubblici e privati nei quali imprenditori agricoli (ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, come modificato dal D.lgs n. 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo") esercitano attività di educazione ambientale e di servizi ambientali. In quest'ultimo caso il richiedente dovrà sottoscrivere apposita convenzione con l'Ente Parco, comprendente atto unilaterale d'obbligo a non variare la destinazione d'uso per almeno dieci anni dal rilascio dell'agibilità.

Ampliamento e ristrutturazione

3. E' consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal P.I. per i beni culturali e ambientali, gli edifici oggetto di grado di protezione e la regolamentazione prevista dal P.A. per le aree comprese nel Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
4. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare; la consistenza minima delle nuove unità immobiliari è regolata dall'art. 60 del Regolamento Edilizio (R.E.)
6. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza organismo edilizio esistente ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
7. L'eventuale ampliamento o la costruzione di annessi rustici è consentito nel rispetto del rapporto di copertura del 2% della superficie del fondo.

ALTRE DISPOSIZIONI

8. Non è ammessa la realizzazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con prevalente dotazione di servizi ai veicoli.
9. Sono ammessi:

- la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, a condizione che i progetti siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico come previsto dall'Art. 13 bis delle N.T. del P.A.;
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica a condizione che i progetti siano accompagnati da uno studio di inserimento paesaggistico come previsto dall'Art. 13 bis delle N.T. del P.A.;
- le variazioni del profilo del terreno nei casi previsti dall'Art. 13 bis delle N.T. del P.A.;
- le modeste variazioni del profilo originario del terreno nei casi previsti dall'Art. 13 bis delle N.T. del P.A.;
- la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni mediante l'utilizzo di materiali naturali e siepi nei casi previsti dall'Art. 13 bis delle N.T. del P.A.;

ART. 35 – ZONA AGRICOLA

1. Comprende le parti del territorio che per l'estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole, caratterizzata da un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente integro, assumono rilevanza primaria per la funzione agricolo-produttiva.

MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova edificazione

2. La nuova edificazione destinata alla residenza e/o a strutture agricole produttive è regolamentata dalla L.R. 11/2004 come di seguito articolata:
 - è consentita la nuova edificazione di case di abitazione fino ad un limite di mc 600, ampliabili di mc 100 per ogni familiare e/o addetto occupato nell'azienda agricola che possiede i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (I.R.A.).
 - è consentita la nuova edificazione di strutture agricole produttive esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, con i requisiti minimi previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004, sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura (I.R.A.).

Ampliamento e ristrutturazione

3. E' consentita la ristrutturazione con l'ampliamento di case di abitazioni agibili alla data di entrata in vigore della L.R. 11/2004, fino ad un limite massimo di 800 mc dell'organismo edilizio, comprensivo dell'esistente, e fatto salvo quanto previsto dal P.I. per i beni culturali e ambientali, gli edifici oggetto di grado di protezione e la regolamentazione prevista dal P.A. per le aree comprese nel Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
4. L'ampliamento massimo di 800 mc va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta.
5. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di una sola ulteriore unità immobiliare; la consistenza minima delle nuove unità immobiliari è regolata dall'art. 60 del Regolamento Edilizio (R.E.)
6. L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza organismo edilizio esistente ed essere eseguito nel rispetto della tipologia del fabbricato da cui ha origine.
7. Oltre quanto già previsto ai precedenti commi, l'ampliamento di case di abitazioni è possibile:
 - a) fino a mc 200 per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato e comunque non oltre i mc 1.200 mc, comprensivi dell'esistente, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo;
 - b) per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente.

ALTRE DISPOSIZIONI

8. Sono ammessi
 - la realizzazione piccoli manufatti per il ricovero di animali da bassa corte o per uso esclusivamente familiare della dimensione max di 6 mq e h 1,80 (Art. 44 comma 5 della L.R. 11/2004), che vengono assimilati a pertinenze degli edifici principali, nel rispetto della distanza minima di m. 5,00 dai confini di proprietà e di m. 10,00 dai fabbricati;
 - la realizzazione di piscine;
 - la realizzazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti;
 - la realizzazione di costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, serre, impianti, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente;
 - la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e opere per la difesa del suolo quali cabine elettriche, acquedotti, impianti tecnici di modeste dimensioni, canali irrigui, opere di difesa idraulica;
 - le modeste variazioni del profilo originario del terreno conseguenti al miglioramento idraulico dei terreni;
 - la realizzazione di recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni mediante l'utilizzo di materiali naturali e siepi;

ART. 36 – EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO O DISMESSI IN ZONA AGRICOLA

1. Sono individuati, nelle tavole di progetto e nelle specifiche schede gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo ed i fabbricati dismessi che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto delle prescrizioni delle presenti N.T.O. e delle relative schede.
2. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle zone agricole ed esistenti alla data 31 gennaio 1999 (data di entrata in vigore della variante generale al PRG approvata con D.G.R. n. 4897 del 21/12/1998) e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi. Qualora, in sede di presentazione dei progetti edilizi fossero accertate difformità o variazioni rientranti nell'ambito di applicazione del capo secondo del D.P.R. 380/01, le trasformazioni previste dalle schede di progetto per l'edificio non trovano applicazione.
3. Le Schede degli edifici censiti contengono i seguenti dati ed informazioni:
 - ubicazione fabbricato;
 - estratto CTR;
 - documentazione fotografica;
 - stato di fatto (dati edilizi, grado di conservazione edificio, descrizione edificio, sottoservizi ed oo.uu.);
 - indicazioni di progetto (parere agronomico, parere urbanistico e prescrizioni).
4. Nelle Schede Normative hanno valore:
 - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
 - parere agronomico;
 - parere urbanistico e prescrizioni;
 - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - l'ubicazione del fabbricato;
 - estratto CTR;
 - documentazione fotografica;
 - lo stato di fatto;ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente comma.
5. Per gli edifici individuati è ammessa la destinazione residenziale fatto salvo quanto specificato nella relativa scheda.
6. Gli edifici censiti possono essere adibiti alla nuova destinazione prevista nel rispetto di:
 - parametri del R.E.;
 - grado di protezione (per quelli classificati di interesse storico architettonico);
 - distanze dagli allevamenti esistenti ai sensi dell'Art. 32 delle presenti N.T.O.;
 - salvaguardia dell'ambiente rurale e naturale;
 - salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale locale;
 - adeguata dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni.
7. La modalità del recupero volumetrico/superficie degli edifici individuati è legata alle caratteristiche tipologiche ed edilizie degli stessi:
 - a) tipo edilizio residenziale o annesso di tipo rurale: è ammesso il recupero della volumetria esistente;
 - b) tipo edilizio a "capannone" industriale, artigianale, agricolo: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 33% della superficie di pavimento esistente;
 - c) tipo edilizio "baracca", edificio precario: è ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente.Il recupero volumetrico/superficie condotto secondo i parametri citati alle lettere a), b), c) del presente comma potrà prevedere:
 - all'esterno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, al massimo 2 nuove unità immobiliari conformi all'art. 60 del R.E., fino ad un massimo di 3 totali comprensivo dell'esistente;
 - nell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, la realizzazione di 2 unità immobiliari conformi all'art. 60 del R.E.
8. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo e dei fabbricati dismessi, comporta l'esclusione dei benefici previsti dall'Art. 44 della L.R. 11/2004 e della possibilità di ampliamento sino ad 800 mc.
9. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola.
10. Per gli interventi riguardanti gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo localizzati all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, è prescritto:
 - La conservazione della rete idrografica superficiale e della vegetazione naturaliforme e di riqualificazione dell'aggregato abitativo;
 - La possibilità di riutilizzare quelli ubicati in prossimità di Porte, Punti di Accesso o percorsi ciclo-pedonali per finalità coerenti con gli obiettivi del Parco, previo parere del Comitato Tecnico Scientifico e convenzione con l'Ente Parco ed il Comune.

11. Per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo localizzati all'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, è ammesso il recupero delle strutture edilizie esistenti con il limite di 1.200 mc. per ciascun richiedente con possibilità di recupero dell'intero volume, anche superiore al limite di 1200 mc., nel caso in cui l'intervento riguardi fabbricati sottoposti a tutela dal presente P.I.
12. Per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo localizzati all'interno del Parco naturale Regionale del fiume Sile la destinazione turistica alberghiera ed extra alberghiera è subordinata all'approvazione da parte dell'Ente Parco Sile del Programma di Intervento n. 25 di cui all'articolo 5. NTA Piano Ambientale, fatta salva la normativa vigente in materia.

ART. 37 – EDIFICI NON VINCOLATI CON GRADO DI PROTEZIONE ED EDIFICI PROTETTI AI SENSI DELLA LEGGE 1089/39

1. In tutto il territorio comunale, ad esclusione dei centri storici che sono dotati di apposita normativa, sono individuati tutti quegli edifici di carattere ambientale e storico-architettonico meritevoli di protezione.
2. Per questi edifici sono fissati i seguenti gradi di protezione con le rispettive prescrizioni:
 - a) Grado di protezione 1
 Restauro filologico.
 Sono gli edifici che nelle tavole di Piano sono contrassegnati graficamente con i numeri 1 e la campitura più scura, in quanto tutelati dalla legge 1089/1939, gli interventi possono avvenire solo previa autorizzazione e controllo della competente Soprintendenza. Al fine di incentivare l'utilizzo ed il mantenimento di tali edifici, sugli stessi è consentito l'inserimento di destinazioni diverse dalla residenza, purché assentite dalla competente Sovrintendenza. Analogamente sono tutelate anche le aree scoperte, contrassegnate dalla grafia di verde privato, ai sensi della legge 1497/1939. Il restauro filologico consiste nel mantenere o riportare scientificamente allo stato originario l'immobile, valorizzandolo in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni e tipologie originarie. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie, dei caratteri storici ed ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o altamente degradate. Gli interventi dovranno prevedere le seguenti operazioni:
 - interventi sulle strutture al solo fine di consolidarle;
 - ricomposizione attuata con elementi originari e sulla base di documentazione attendibile al fine di riportare il manufatto allo stato originario;
 - liberazione attraverso l'eliminazione di alterazioni o elementi aggiuntivi degradanti che debbano essere eliminate per riportare l'edificio alla sua struttura e forma originaria.
 Non è ammesso l'ampliamento degli edifici neppure per documentate esigenze igieniche e/o necessità abitative.
 - b) Grado di protezione 2
 Risanamento conservativo.
 Sono qui ricompresi gli edifici che nelle tavole del Piano sono contrassegnati graficamente con i numeri 2 e la campitura più chiara. Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con l'eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti (struttura portante originaria e modello distributivo), nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie. Gli interventi dovranno prevedere le seguenti operazioni:
 - Murature interne portanti
 rifacimento con identico materiale e tecniche costruttive se a vista, oppure rifacimento con materiali diversi se le murature portanti sono intonacate, la posizione di tali murature deve essere mantenuta; è in ogni caso consentito aprire nelle murature dei fori interni secondo le modalità previste. In ogni caso è consentito il consolidamento delle murature portanti esterne ed interne, tali operazioni di consolidamento vanno fatte mantenendo posizione, quote e dimensioni originarie. Sono ammesse anche per le murature esterne parziali sostituzioni di parti non più recuperabili, purché si usino materiali e tecniche uguali a quelle originarie. Le operazioni di consolidamento statico possono essere fatte, se ve ne è la necessità, anche per le fondazioni delle murature stesse.
 - Solai
 per quanto riguarda i solai, la quota anche nei casi di demolizione e rifacimento, deve essere confermata; sono però consentite anche lievi modifiche di quota qualora l'altezza netta interna sia inferiore a ml 2,40 o abbia un'altezza massima superiore a ml 3,00. Tale spostamento di quota è consentito, purché non comporti modifiche o spostamenti di fori o altri componenti esterni. Qualora si reputi necessaria per ragioni statiche la sostituzione dei solai in legno, questa deve avvenire con l'utilizzo di materiali tradizionali. E' consentito il rafforzamento dei solai esistenti mediante strutture metalliche.
 - Collegamenti verticali interni.
 è ammessa la demolizione e il rifacimento con materiali e tecniche originarie se in pietra o in legno (o ferro per le ringhiere). La posizione dei collegamenti può essere modificata nel caso di collegamenti non originari e fortemente manomessi.
 - Sporti.
 è ammessa la demolizione e il rifacimento con materiali e tecniche originarie.
 - Porte e portoni.

sono ammesse limitate modifiche indispensabili per eventuali nuove esigenze abitative o distributive, purché le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata.

– Finestre.

è ammessa la realizzazione anche di nuove finestre purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- siano indispensabili per nuove esigenze abitative;
- siano compatibili con l'unitarietà del prospetto nella distribuzione dei fori e siano salvaguardati gli elementi di particolare pregio artistico quali cornici e decorazioni, ove ci fossero.

– Manto di copertura.

è ammesso il rifacimento con materiali e tecniche tradizionali;

– Sottotetti.

è ammesso il recupero ad uso residenziale dei sottotetti anche abbassando l'ultimo solaio, purché non vi siano alterazioni di volume, e realizzando anche finestre in falda necessarie alla ventilazione ed illuminazione dell'ambiente. In tal caso l'altezza media ponderale interna deve essere di almeno ml 1,50.

c) Grado di protezione 3

Ristrutturazione edilizia.

Sono gli edifici che nelle tavole di Piano sono contrassegnati graficamente con i numeri 3. In tali edifici oltre agli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, restauro, è consentita la ristrutturazione, comprensiva della demolizione e ricostruzione come definita dal D.P.R. 380/01 art. 3. Nel caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere rispettati sagoma e sedime dell'edificio esistente; le forme e i materiali dovranno essere simili agli originari. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dalla ZTO in cui ricade l'edificio vincolato. Nel caso di fabbricati posti all'interno di fasce di rispetto stradale, la ricostruzione è consentita al di fuori di detto limite nel rispetto delle prescrizioni del grado di vincolo.

3. Gli ambiti di pertinenza degli edifici caratteristici dell'edilizia rurale compresi all'interno del territorio del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ed individuati negli elaborati n. 23 bis, 24 bis e 25 bis sono inedificabili ed è ammessa esclusivamente la destinazione a giardino. Nel caso di architetture vegetali rilevanti, queste dovranno essere trattate con i metodi del recupero e conservazione prevedendo i criteri di manutenzione e governo del sito che ne interesseranno tutte le componenti costitutive: vegetazione arborea, arbustiva, prativa, andamenti morfologici del terreno, specchi d'acqua, pavimentazioni, recinzioni, accessi, coltivazioni produttive, serre, orti, arredi. Dei siti di cui sopra vanno individuati gli elementi compositivi quali: simmetrie, cannocchiali ottici, quinte arboree, macchie, parterres, viali, tappeti erbosi precisandone le caratteristiche formali e materiche
4. Per gli edifici caratteristici dell'edilizia rurale compresi all'interno del territorio del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ed individuati negli elaborati n. 23 bis, 24 bis e 25 bis e non regolamentati con grado di protezione dal presente P.I. sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

ART. 38 – ZTO VERDE PRIVATO

1. Comprendono i parchi, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Comprendono, altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi la tradizionale alternanza edificato/non edificato.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc..
3. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.
4. Tutti gli interventi edilizi sugli edifici esistenti e inclusi negli ambiti a verde privato, consentiti dal relativo grado di protezione, devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione e/ o potenziamento del verde, contenente pure ogni indicazione relativa alla sistemazione delle aree di circolazione ed alla loro pavimentazione. A questo progetto deve essere unita da una adeguata documentazione sullo stato di fatto dei luoghi.
5. Gli interventi sulla vegetazione sono ordinati alle seguenti direttive:
 - per il rimboschimento e la sistemazione del verde arborato degli spazi a verde privato, a giardino e parco, sono consigliate le specie di: carpino; faggio; farnia; leccio; frassino e orniello; ippocastano; noce; ontano (zone umide); salice (babilonica, alba); tamerice;
 - per i filari, anche stradali: acero campestre; bagolaro; farnia; olmo (siberiano); ontano; salice;
 - per le siepi: acero campestre; biancospino; carpino bianco; gelso; pruno selvatico; salice; bosso; sanguinella; ligustro.

ART. 39 – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (SIC E ZPS)

1. Le Tavole del P.I. indicano le aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 357/2003, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004.
2. La Regione Veneto predispose il Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 4 ottobre 2002, n. 2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, quale “strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle “Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio”,

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Le presenti N.T.O. ed in particolare gli articoli riguardanti il Sistema Ambientale ed i Piani di Settore pongono norme di tutela e valorizzazione dei Siti con particolare riferimento a:
 - mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
 - mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
 - individuare i fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.
4. Nell'ambito ed in prossimità dei Siti di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto “Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni”.
5. Gli interventi ammessi nel territorio comunale e soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale dovranno fare riferimento alle indicazioni e prescrizioni contenute nella Valutazione di Incidenza Ambientale del Piano degli Interventi. Tutti gli interventi ammessi situati nel territorio del Parco Naturale Regionale del fiume Sile, dovranno rispettare le indicazioni e le prescrizioni contenute nella Valutazione di Incidenza Ambientale del Piano degli Interventi

ART. 40 – AREE A RISCHIO IDRAULICO IN RIFERIMENTO AL P.A.I. E AL P.T.C.P.

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Le aree individuate dal Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) all’interno del territorio comunale in base al livello di pericolosità idraulica sono:
 - a) P1, moderata (Art. 14 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
 - b) P2, media (Art. 13 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);
 - c) P3, media (Art. 12 delle Norme di Attuazione del P.A.I.);mentre quelle evidenziate dal Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P. adottato con D.C.P. n. 25 del 30.06.2008); corrispondono a:
 - d) P1 pericolosità moderata da piene storiche (Art. 57, Art. 58 e Art. 60 della Normativa Tecnica P.T.C.P.);
 - e) P1 pericolosità moderata (Art. 57, Art. 58 e Art. 60 della Normativa Tecnica P.T.C.P.);
 - f) P2 pericolosità media (Art. 57, Art. 58 e Art. 60 della Normativa Tecnica P.T.C.P.).
2. Trattasi di aree individuate e classificate in relazione alla pericolosità idraulica sia dal P.A.I. del bacino idrografico del Fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza che dal P.T.C.P. della Provincia di Treviso.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. e del P.T.C.P. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica, sia di impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante.
4. Gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a mc 1.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq 200 devono essere accompagnati dalla verifica di compatibilità idraulica redatta ai sensi della D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 e successive modifiche ed integrazioni che indichi le misure compensative o mitigatorie poste in essere. L’acquisizione del parere favorevole del Consorzio di Bonifica competente è:
 - obbligatorio per gli interventi di volumetria superiore a mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq 1.000;
 - facoltativo per gli interventi compresi tra mc 1.000 e mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile compresa tra mq 200 e mq 1.000 a condizione che nell’ambito della verifica di compatibilità idraulica siano previsti sistemi idonei al trattenimento delle acque piovane gravanti su superfici impermeabili quali tetti ed aree pavimentate per il tempo necessario a consentire un regolare smaltimento nella rete pubblica.
5. Per tutti i volumi interrati il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d’obbligo, da registrare a cura del titolare, con il quale lo stesso rinuncia al risarcimento di danni verso il Comune in caso di allagamento.
6. Il rilascio dei certificati di agibilità degli interventi realizzati è subordinato all’attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete pubblica delle acque bianche rilasciata dal soggetto gestore.

7. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
8. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, tutti i P.U.A. dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee opere di compensazione previste nell'ambito degli accordi convenzionali tra comune e promotori dell'intervento. In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al P.U.A. che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni.
9. Al fine di salvaguardare l'invarianza idraulica, fatte salve indagini idrogeologiche specifiche, non potranno essere utilizzati sistemi di infiltrazione nel terreno per la compensazione. Il dimensionamento dei volumi compensativi viene condotto attraverso la realizzazione di vasche di laminazione con riferimento ai seguenti volumi minimi di invaso:
 - 800 mc/ha per le superfici impermeabilizzate a destinazione stradale;
 - 700 mc/ha per le superfici impermeabilizzate a destinazione produttiva-industriale-commerciale;
 - 500 mc/ha per le superfici impermeabilizzate a destinazione residenziale.
10. Il volume di invaso calcolato ai sensi del precedente comma, dovrà essere attuato con una delle seguenti soluzioni:
 - un collettore a sezione trapezia con opportuni manufatti di sostegno-svaso dotati di bocca tarata, per mantenere l'invaso vuoto quando non serve o quantomeno garantire il volume richiesto;
 - un "laghetto" inserito in un'area verde a ridosso di fossati esistenti rispettando le norme idrauliche degli enti competenti possibilmente con variazioni altimetriche per rispettare una "naturalità" ambientale e un alveo di magra. Lo scarico terminale dovrà avvenire attraverso bocca tarata per limitare la portata di scarico;
 - uno o più volumi confinati in vasche a tenuta idraulica da utilizzare eventualmente anche per l'irrigazione con pompe di svuotamento-spillamento, con l'avvertenza di mantenere vuoto il volume necessario ad invasare la pioggia.
11. Le soluzioni di cui al precedente comma, devono essere progettate ed eseguite nel rispetto di quanto segue:
 - il volume di invaso determinato deve esser netto: si deve perciò considerare un franco arginale di almeno 20 cm dal piano campagna e la quota di fondo dell'invaso (ai fini della determinazione del volume) pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore. Lo scarico di fondo deve infatti poter scaricare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso;
 - qualora l'invaso venga dotato di idonee pompe idrauliche per lo svuotamento, il calcolo del volume andrà valutato dal franco arginale alla quota minima di funzionamento delle pompe stesse;
 - è permessa l'eventuale impermeabilizzazione della superficie dell'invaso in presenza di falda elevata. In tal caso valgono le considerazioni precedenti sul calcolo del volume d'invaso;
 - qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, è possibile sovradimensionare la rete di raccolta per recuperare il volume di invaso inserendo però in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, un pozzetto in cls a cielo aperto per consentire ispezioni e dotato di bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.
12. Valutare introduzione norma specifica per zone agricole in relazione alla manutenzione

ART. 41 – IDROGRAFIA

SERVITU' IDRAULICA

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523/1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.
2. I fiumi e canali individuati ai sensi del presente Articolo e le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili di m. 20 (venti) dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali riguardano:
 - a) il Fiume Sile,
 - b) lo Scolo Bigonzo,
 - c) lo Scolo Serva,
 - d) lo Scolo Rigolo
 - e) lo scolo Vecchio Carmason
 - f) il canale CUAL
 - g) il fosso Capitello
 - h) il collettore Sile-Zero
 - i) il canale consortile ad Ovest dell'ATO 10;
 - j) il canale consortile tra via Schiavonia e lo Scolo Serva ad Est della A27;

- k) il canale consortile tra via Schiavonia e lo Scolo Serva a sud della rotonda n. 3 dell'int. 35 (opere complementari al Passante);
riducibili a m. 10 (dieci) nelle zone territoriali A - B - C - D - F.
3. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) e c) del primo comma dell'Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001; gli interventi di ristrutturazione sono invece subordinati al parere dell'ente gestore.
4. In parziale deroga a quanto sopra indicato, all'interno delle fasce di inedificabilità sono ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona, previo parere dell'ente gestore, e a condizione che:
- siano rispettati gli allineamenti esistenti e gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato;
 - il fronte in ampliamento non aumenti più del 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m. 10 (dieci).

FASCIA DI RISPETTO L.R. 11/2004

5. Le tavole del P.I. evidenziano le fasce di rispetto di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale, all'esterno delle Z.T.O. A, B, C, D, F, individuate ai sensi del comma 1, lettera g) dell'Art. 41 della L.R. 11/2004 riguardanti:
- a) il Fiume Sile;
 - b) lo Scolo Bigonzo;
 - c) lo Scolo Serva.
6. All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
7. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'Art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni, fatta eccezione per:
- gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'Art. 3, comma 1, lettera a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
 - la dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004;
 - le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
8. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 7 del presente articolo potranno essere autorizzati:
- purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza;
 - in dette aree, fatte salve le autorizzazioni e/o pareri previsti per legge o dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, la competenza al rilascio delle autorizzazioni e/o titoli abilitativi è in capo al Comune.

FASCIA DI RISPETTO PIANO AMBIENTALE PER IL FIUME SILE

9. Le N.T. del P.A. del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile individuano le seguenti fasce di rispetto differenziate in rapporto alla zonizzazione del P.A.;
- a) 1a fascia di rispetto
 - individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 5,00 m. dal limite demaniale o dell'acqua del fiume Sile;
 - tale fascia di rispetto è considerata area di pregio naturalistico, cui sono applicate le norme di cui all'art. 33 (N.T. del P.A.), nonché l'interdizione delle operazioni colturali di cui all'art. 36 (N.T. del P.A.). In questa fascia è vietato ogni tipo di nuova edificazione e recinzione. Per le strutture precarie o accessorie esistenti, qualora il P.I. e le norme del P.A. lo consentano, è possibile trasferire il volume esistente oltre la 1a fascia di rispetto.
 - b) 2a fascia di rispetto:
 - individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 15,00 m. a partire dal limite della 1a fascia;
 - in tale fascia è fatto divieto di nuova edificazione ed ampliamenti ad esclusione delle Z.T.O. "A", "B", "C1", individuate negli strumenti urbanistici comunali e a condizione che non sia possibile realizzare il volume, all'interno della 3a fascia di rispetto. Le eventuali nuove edificazioni non possono comunque sopravanzare l'allineamento degli edifici esistenti e i relativi ampliamenti dovranno essere realizzati in aderenza agli stessi e senza sopravanzare l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
 - c) 3a fascia di rispetto:
 - individua una superficie compresa in una fascia della larghezza di 30,00 m a partire dal limite della 2a fascia;
 - in tale fascia l'altezza massima degli edifici non potrà superare i 7,00 m.

Le disposizioni di cui al presente comma si applicano all'esterno delle zone ad urbanizzazione controllata previste dal P.A., ad eccezione delle aree con funzioni di interesse pubblico, individuate nelle tavole di azionamento del P. A.

10. La deroga alle limitazioni contenute nel presente articolo, potrà essere autorizzata all'interno di P.U.A. e programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale, in accordo con l'Ente Parco esclusivamente per motivi di interesse pubblico, per la tutela del paesaggio e degli insediamenti di carattere storico fatto salvo il parere dell'autorità idraulica competente.
11. Sono fatte salve le disposizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed i progetti approvati alla data del 08/06/2004 (data di entrata in vigore della legge regionale 11/04).

TUTELA IDROLOGICA ED IDROGEOLOGICA ALL'INTERNO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE

12. Fino al completamento della Variante per il settore Acque e del completamento dei Programmi d'intervento 1, 2, 3, 4 e 5, dell'Ente Parco si introducono le seguenti norme di salvaguardia:
 - nella zona di riserva generale orientata e nella zona delle risorgive sono vietati nuovi prelievi da falda e dalle acque di superficie, nonché le nuove derivazioni. Nelle restanti parti del territorio del Parco sono ammesse il rinnovo delle autorizzazioni-concessioni nei limiti di cui all'art. 32 "prelievi".
 - Gli interventi di manutenzione e recupero ambientale dei fontanili storici e degli antichi tracciati fluviali, nella zona di riserva generale orientata e nella zona delle risorgive, dovranno essere preceduti da una indagine puntuale sulle caratteristiche originarie degli alvei o paleoalvei e della vegetazione ripariale e devono essere finalizzati a ripristinare l'assetto idrologico "ante-bonifica" con l'obiettivo di mantenere il più possibile umide le aree originariamente occupate dalle paludi e torbiere, riaprendo polle di risorgiva ed alvei interrati, rallentando il deflusso dell'acqua, ripristinando gli antichi salti d'acqua e riportando in alveo nuovamente le acque derivate. Detti interventi devono essere realizzati con tecniche e metodologie dell'ingegneria naturalistica, per quanto compatibili con le caratteristiche storiche documentate, privilegiando l'intervento manuale; qualora si rendesse necessario l'impiego di mezzi meccanici, questi dovranno essere adeguati alla natura e consistenza degli interventi.

Prelievi, utilizzazioni e scarichi, anche per uso domestico ed agricolo, dovranno conseguentemente essere compatibili con l'obiettivo di giungere ad una utilizzazione conservativa della risorsa idrica ed a una sua adeguata tutela e dovranno essere sempre attivati previo parere dell'Ente Parco ai sensi dell'articolo 164 del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152.
13. I corpi idrici superficiali del territorio del Parco sono suddivisi in due categorie:
 - Corpi idrici di prima classe.
In questa classe sono ricompresi i corpi idrici che caratterizzano la struttura delle rete idrografica del Parco individuata nella cartografia di analisi alla tavola n. 4 «Reticolo idrografico». Tale rete idrografica non potrà subire modifiche morfologiche né dal punto di vista planimetrico né dal punto di vista altimetrico, salvo quelle legate a motivi di salvaguardia idraulica e ripristino di tracciati ora abbandonati (vedi articolo 25 - punti focali, elementi detrattori e tracciati fluviali e fasce di attenuazione). In tal caso sia i criteri di intervento, sia i materiali da costruzione utilizzati dovranno essere scelti in modo da essere compatibili con le particolarità del contesto ambientale e paesaggistico e con tecniche di bioingegneria forestale.
 - Corpi idrici di seconda classe.
Con questa definizione si indica la rete idrografica di prima raccolta (fossi e scoline), in uso sia a privati sia ai Consorzi di Bonifica. Essa non può essere interessata da interventi di tombinamento o imbonimento, né a modifiche planimetriche, se non a seguito di una specifica approvazione da parte dell'Ente Parco. La rete idrografica di prima raccolta, sia in uso a privati che ai Consorzi di Bonifica, deve essere mantenuta efficiente dal punto di vista idraulico mediante la frequente manutenzione secondo modalità da concordare con gli enti gestori (sfalcio dell'erba, rimozione di ostacoli, ecc.).
L'Ente Parco potrà prevedere misure di contribuzione agli agricoltori che si impegnino ad eseguire la manutenzione mediante sfalcio della vegetazione erbacea ripariale.
All'interno del perimetro del Parco sono vietati gli interventi che comportino una riduzione dei volumi di invaso naturalmente disponibili sul terreno, con particolare riferimento ai drenaggi sotterranei.
14. Lo spargimento dei liquami zootecnici all'interno dell'ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, fino all'approvazione della Carta provinciale per lo smaltimento dei liquami, che dovrà stabilire la zonizzazione in funzione dei carichi di peso vivo ammissibili, secondo le linee guida di cui alla vigente normativa in materia, dovrà essere effettuato nel rispetto dei limiti previsti dalle vigenti norme in materia, di cui al P.R.R.A. e al Piano di Tutela delle Acque, la zona agricola di rispetto rientra nella zona C di ricarica degli acquiferi, ai sensi dell'articolo 3 PRRA-DGR n. 3733/1992, della DGR 3 agosto 1993 (all. D al P.R.R.A.), della circolare 18 maggio 1993, n. 20 e dell'articolo 4 DL n. 99/1992.
In tutto il territorio del parco è vietato lo spargimento di fanghi, provenienti da impianti di depurazione o da escavazione di canali o barene.
15. In tutto il territorio del Parco, ai fini della tutela idrogeologica del territorio e della salvaguardia della risorsa idropotabile, gli scarichi civili non collegati alle pubbliche fognature, nei corpi idrici superficiali ovvero sul suolo o negli strati superficiali del suolo, dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente. I possessori di fabbricati esistenti sono tenuti a presentare entro quattro anni non prorogabili dall'adozione delle presenti norme, una relazione sullo stato delle opere di scarico.
Nelle aree a riserva naturale generale e in quella delle risorgive, non sono consentiti, a causa della elevata vulnerabilità del sistema idrogeologico, nuovi scarichi civili nei corpi idrici superficiali ovvero sul suolo o negli strati superficiali del suolo.
16. Fino alla formazione di un catasto aggiornato dei prelievi autorizzati all'interno dell'area, è vietata l'attivazione di nuovi prelievi e derivazioni. Sempre fino alla formazione del catasto, il rinnovo di qualsiasi concessione per prelievo da corpi idrici

superficiali o sotterranei non può essere superiore ai 3 anni e comunque è subordinato al nulla osta dell'Ente Parco fatta salva la comprovata compatibilità dal punto di vista ambientale e previo parere del Comitato Tecnico Scientifico.

Nelle zone di Urbanizzazione Controllata i nuovi prelievi di acque sotterranee a fini domestici, pubblici e produttivi dovranno essere dotati di idonei limitatori e misuratori di portata.

L'entità dei prelievi ritenuti compatibili dall'Ente Parco verrà comunicata all'Unità del Genio Civile competente per territorio

17. Le tecniche di intervento devono essere riconducibili a quelle dell'Ingegneria naturalistica", indicate nelle Linee guida per la gestione delle zone agricole e delle zone umide (Allegato G) e nelle Norme tecniche per la gestione del verde"(Allegato D) del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Si applicano, inoltre, i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- tutti gli interventi debbono tendere alla conservazione, al potenziamento e al miglioramento dell'ambiente naturale fluviale e dell'ecosistema ripariale, della qualità delle acque, delle aree golenali e del paesaggio;
- tutti gli interventi debbono rispondere all'obiettivo di riqualificazione naturalistica ed ambientale delle sponde del fiume e delle aree circostanti, in particolare mediante il consolidamento dei terreni laterali;
- le opere tradizionali di sistemazione e regimazione idraulica sono consentite esclusivamente nei casi in cui non sia possibile ricorrere alle tecniche di ingegneria naturalistica e per la difesa di insediamenti civili, industriali, ed infrastrutturali di interesse pubblico nel rispetto comunque della naturale divagazione del corso d'acqua, salvaguardando le rispettive zone umide connesse;
- qualsiasi opera idraulica deve essere progettata in modo da consentire gli spostamenti della fauna ittica;
- la manutenzione delle opere di sistemazione idraulica, delle sponde o delle arginature è soggetta a preventivo parere dell'Ente gestore, che può dare direttive per il rispetto della vegetazione naturale e per il recupero dell'ambiente naturale e del paesaggio;
- le escavazioni in alveo non sono consentite, salvo che per interventi di ripristino ambientale, di interventi di difesa dal rischio di esondazioni e per gli interventi atti ad assicurare il mantenimento della capacità d'invaso;
- è vietata la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo con "dischi rotanti" o similari;
- è ammesso lo sfalcio della vegetazione spondale ed in alveo con mezzi meccanici a condizione venga allontanato il materiale di risulta;
- al fine di mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale, si ritiene opportuno il mantenimento di alcuni tratti di sponda ad evoluzione naturale;
- qualora non in contrasto con esigenze strettamente idrauliche è favorita la presenza di specie arbustive lungo le sponde del fiume, al fine di favorire l'ombreggiamento e contenere un eccessivo sviluppo della vegetazione acquatica migliorando la percezione del paesaggio fluviale;
- la manutenzione delle polle di risorgiva dovrà essere effettuata prevalentemente a mano evitando l'impiego di mezzi che possono arrecare danno al biotopo, caratterizzato da un fragile soprassuolo torboso.

Per migliorare la qualità delle acque fluenti si prescrive, infine, che:

- i rifiuti asportati dalle griglie presenti nei manufatti di derivazione delle acque superficiali a monte degli impianti di itticoltura e degli altri utilizzi devono essere asportati e smaltiti in conformità alle vigenti norme in materia, da parte dei concessionari e degli Enti competenti in materia, con modalità che saranno individuate da protocolli di intesa, che dovranno precisare gli oneri a carico di ciascun soggetto;
- sui canali che si immettono nel corso principale del fiume Sile e nel canale di Gronda dovranno essere messe in opera dagli Enti Concessionari apposite griglie, oggetto di periodica pulizia, a cura degli stessi.

ART. 42 – CAVE E DISCARICHE

DISCARICHE

1. Trattasi di aree di sedime di discariche autorizzate e relative aree di rispetto ubicate:
 - a) a sud-ovest del centro abitato di Conscio nell'A.T.O. n. 5;
 - b) a est del centro abitato del Conscio nell'A.T.O. n. 5.
2. Alle discariche individuate si applica una fascia di rispetto pari a m. 100 misurati dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000.
3. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'A.S.L..
4. La fascia di rispetto della discarica si estingue automaticamente con la bonifica dell'attività autorizzata senza procedere ad una variante del P.A.T..

CAVE

5. Trattasi di aree di sedime di cave autorizzate.
6. All'interno del sedime di cava sono ammessi esclusivamente impianti mobili o smontabili per la trasformazione dei materiali scavati. L'installazione di detti impianti è condizionata all'impegno, - mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi Art. 11 legge

241/90 – per la loro demolizione entro i termini previsti per l’attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsto nell’atto di autorizzazione regionale.

CAVE E DISCARICHE ALL’INTERNO DELL’AMBITO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE

7. Nell’area del Parco, in relazione alla tutela idrogeologica, non è consentita l’apertura di nuove cave o discariche, nonché l’abbandono di rifiuti. La sistemazione di quelle dismesse o abbandonate dovrà essere autorizzata dall’Ente Parco ed avvenire nel rispetto della normativa vigente e dei caratteri ambientali e paesaggistici previsti per le singole zone del territorio del Parco.

ART. 43 – VINCOLI PAESAGGISTICI, MONUMENTALI E AMBIENTALI

VINCOLI PAESAGGISTICI

1. Le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell’Art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” sono:
 - a) Parco del Fiume Sile;
 - b) Scolo Bigonzo;
 - c) Scolo Serva.
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate devono rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T. e dal P.I., le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all’Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 “Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali”.

VINCOLI MONUMENTALI

3. Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” sono:
 - a) Casa Bembo Caliarì ed annesso oratorio;
 - b) Villa Mantovani Orsetti;
 - c) Villa Frezza;
 - d) Torre di Casale;
 - e) Municipio;
 - f) Villa Irene;
 - g) Chiesa Parrocchiale di Lughignano;
 - h) Chiesa Natività di S. Maria Assunta a Conscio;
 - i) Ca’ Polverini;
 - j) Villa Corner Padoan Dall’Aglìo, ora Gabbianelli e zona di rispetto;
 - k) Complesso costituito da Villa, casa colonica, stalla con portico, fienile, scoperto e zona di rispetto a sud-ovest di Conscio in Via del Carmine.
4. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo devono essere condotti nel rispetto del grado di tutela definito dalle presenti N.T.O. .

TITOLO VIII: SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 44 – CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.I., è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:
 - Zone per spazi pubblici a servizio della residenza configurabili come standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968
 - Fa zone per l'istruzione
 - Fb zone per attrezzature di interesse comune
 - Fc zone attrezzate a parco, gioco e sport
 - Fd zone per parcheggi
 - Zone per attrezzature di interesse generale non configurabili come standard urbanistici
 - Sb zone per servizi autostradali
2. Le aree classificate dal P.I. come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'art. 31 della L.R. n. 11/2004 e successivi atti di indirizzo.
3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi e quant'altro non consono alle finalità del presente articolo.
4. Le aree di cui al presente articolo, che non siano già acquisite al pubblico demanio alla data di adozione del presente P.I., possono essere acquisite, trasformate e gestite:
 - come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente; alla direttamente all'acquisizione ed utilizzazione dell'area, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, a cura dei privati, singoli o associati, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti articoli e convenzionando l'intervento;
 - in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.
5. E' ammessa, esclusivamente per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, la facoltà di deroga ai sensi della vigente normativa (articolo 14 del D.P.R. 380/01).
6. Le superfici da riservare a servizi (verde e parcheggio) devono essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, avendo riguardo alla normativa nazionale e regionale.

ART. 45 – ZTO FA PER L'ISTRUZIONE

1. Sono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in:
 - a) Asilo nido
 - b) Scuola d'infanzia
 - c) Scuola primaria
 - d) Scuola secondaria di primo grado
3. E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza,
4. Il P.I. si attua applicando i seguenti indici
 - If 3 mc/mq
 - H m. 11,00
 - Dc m. 5,00
 - Df m. 10,00

ART. 46 – ZTO FB PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

1. Sono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
 - a) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi, conventi, servizi parrocchiali, ...)
 - b) istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro culturale, centro sociale, ...)
 - c) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, ...)

- d) istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, ...)
 - e) Istituzioni sanitarie (servizio sanitario, cimitero, ...)
 - f) servizi amministrativi (municipio, ...)
 - g) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, ...)
 - h) servizi telecomunicazioni (ufficio postale, telefono pubblico, impianti telefonici, stazioni radiobase, ...)
 - i) servizi tecnologici (impianti idrici, impianti gas, impianti energia, impianti depurazione, impianti trattamento rifiuti, ecocentro, ...)
3. Il P.I. si attua applicando i seguenti indici
- If 3 mc/mq
 - H m. 11,00
 - Dc m. 5,00
 - Df m. 10,00

DEPURATORI

- 4. Per gli impianti di depurazione autorizzati esistenti è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento che non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto come previsto dall'Art. 62 del D.Lgs. 152/99 e dal punto 1.2 Delibera Comitato Interministeriale 04/02/77.
- 5. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
- 6. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'Art. 3, comma 1, lett. a),b),c) del D.P.R. 380/2001.

CIMITERI

- 7. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto
- 8. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.

ZONE Sb PER SERVIZI AUTOSTRADALI

- 9. Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici o di interesse pubblico a livello urbano ed extracomunale che per la loro tipologia non rientrano interamente nella definizione di standard urbanistico ai sensi del D.M. 1444/1968.
- 10. Le aree individuate dal P.I. e riconducibili alla definizione del precedente comma, sono localizzate lungo l'autostrada A27 Venezia – Belluno e destinate agli impianti di distribuzione carburante ed ai servizi autostradali.

ART. 47 – ZTO Fc ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT

- 1. Sono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
- 2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
 - a) verde attrezzato di quartiere
 - b) parco urbano
 - c) parchi comunali
 - d) impianti sportivi di base
 - e) palestre
 - f) campi da tennis
 - g) piscine
 - h) palazzetto
- 3. Il P.I. si attua applicando i seguenti indici:
 - If 1,0 mc/mq
 - H m. 6,00
 - Dc m. 5,00
 - Df m. 10,00

ART. 48 – ZTO Fd PER PARCHEGGI

- 1. Sono le parti del territorio destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico.

2. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal successivo Articolo 55 delle presenti N.T.O..

ART. 49 – SERVIZI A RETE E PUNTUALI

ELETTRODOTTI

1. I principali elettrodotti presenti nel territorio comunale, classificati secondo la tensione di esercizio, sono
 - a) “Meduno-Villabona”, 132 kV;
 - b) “Spinea-Fossalta”, 132 kV;
 - c) “Scorzè-Treviso”, 220 kV;
 - d) “Salgareda-Treviso”, 220 kV;
 - e) “Salgareda-Venezia”, 380 kV.per ciascuno dei quali le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.
2. Le fasce di rispetto rappresentate nelle Tavole di Progetto del P.I. sono indicative, il Comune richiede successivamente all'entrata in vigore del P.I., all'ente proprietario/gestore dell'elettrodotto di comunicare l'ampiezza delle fasce di rispetto ed i dati utilizzati per il calcolo delle stesse.
3. Ai sensi dell'Art. 4, comma 1, lettera h) della L. 36/2008, all'interno delle fasce dei rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.
4. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - il restauro;
 - il risanamento conservativo;
 - la demolizione senza ricostruzione.
 - la demolizione e ricostruzione di tutta la volumetria esistente degli edifici residenziali ricadenti in Zona Agricola e/o Z.T.O. diverse dalla zona agricola, al di fuori delle suddette fasce e anche dello stesso fondo di proprietà, in un altro fondo, e nel rispetto dei parametri fissati dalle presenti N.T.O. ad eccezione degli indici di densità edilizia. Non è ammessa la ricostruzione nelle Zone Agricole del Parco Regionale del Fiume Sile individuate dalle presenti N.T.O.;
 - l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia dei fabbricati residenziali esistenti, qualora comportino il mantenimento o la riduzione delle unità immobiliari esistenti e non sopravanzino verso il vincolo;
 - i cambi di destinazione d'uso degli edifici, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa della Z.T.O. di appartenenza, solo al fine di garantirvi tempi di permanenza delle persone inferiori alle quattro ore;
 - il trasferimento degli edifici a destinazione non residenziale esclusivamente in zona propria.

RETE ILLUMINAZIONE

5. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente, di conservare gli equilibri ecologici e di favorire il risparmio energetico.
6. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna dovranno adottarsi le seguenti precauzioni:
 - a) impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
 - b) selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative vigenti;
 - c) evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
 - d) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
 - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.
7. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, civili e militari, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali e agli impianti privati di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1.500 lumen.
8. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati lungo le strade è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale qualora vengano superati le tre sorgenti luminose.

POZZI DI CAPTAZIONE

9. Per i pozzi privati destinati all'uso alimentare è stata individuata una fascia di rispetto con un raggio di metri 10 con centro sul pozzo all'interno della quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
- dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - discariche di materiali di qualsiasi tipo;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pascolo e stazzo di bestiame;
 - inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.
- I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico e non più adibiti a punti di controllo della falda dovranno essere obbligatoriamente tombati.

RETI E SERVIZI DI FOGNATURA

10. All'interno del territorio del Parco, fatti salvi gli interventi in itinere e/o già finanziati, le reti pubbliche di raccolta delle acque meteoriche dovranno essere realizzate separatamente dalle reti di raccolta delle cosiddette acque nere provenienti da scarichi civili.

Le acque nere devono essere convogliate ad impianti di depurazione in cui sia prevista anche la rimozione dei nutrienti, eventualmente attraverso processi di fitodepurazione.

Per quanto riguarda il collettamento delle acque di origine meteorica relativo agli ambiti urbani devono essere realizzate delle opportune vasche in cui raccogliere le acque di «prima pioggia» da inviare successivamente al trattamento depurativo, previa raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia secondo le modalità fissate nei punti 6 e 7 dell'art. 38 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque adottato con la DGRV n° 4453 del 29.12.2004 che per il territorio del Parco diventano cogenti sin dalla approvazione delle presenti norme.

In ogni caso i volumi delle vasche dovranno essere calcolati considerando che possano trattenere i primi 20 minuti di una precipitazione con tempo di ritorno di 10 anni.

Gli scarichi industriali devono subire un preventivo trattamento per eliminare tutte le sostanze che possono mettere in crisi un impianto di trattamento. Tali vasche dovranno essere realizzate anche a servizio di ambiti di pertinenza di attività produttive (piazzali industriali) comunque localizzate. Per quanto riguarda le reti di raccolta di tipo misto esistenti nelle aree esterne al Parco dovrà essere verificata la possibilità di realizzare delle

ART. 50 – OPERE DI URBANIZZAZIONE, NORME GENERALI

1. Ogni PUA dovrà prevedere una convenzione tipo a corredo del piano stesso. approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale che dovrà contenere specifiche direttive.
2. Nei PUA e negli interventi diretti, si applicano le norme che seguono:
 - le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni; e conformi alla normativa tecnica per la realizzazione delle strade (DM 5.11.2001 n. 6792); deve essere previsto almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50;
 - la costruzione di strade a fondo cieco può essere consentita solo se posta a servizio di non più di 4 edifici (anche se composti da più unità immobiliari) ed a condizione che al termine della strada sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, di dimensioni non inferiore a m. 12,00 di diametro;
 - le strade a servizio di un massimo di due lotti, sono considerate come accesso privato e pertanto la larghezza della carreggiata stradale non dovrà essere inferiore a m. 5,00 e potrà essere priva di marciapiede alberato. L'area relativa all'accesso è considerata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti N.T.O.;
 - la costruzione di nuove strade deve essere condotta secondo le indicazioni altimetriche (quote) indicate dal Comune, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.
 - le nuove strade indicate in grafia di P.I. all'interno di zone soggette a P.U.A. sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune;
 - le strade indicate nel P.I. nelle Z.T.O. B residenziali di completamento sono indicative e nel calcolo degli indici urbanistici ed edilizi si dovrà fare riferimento al lotto reale esistente, definito dalla viabilità esistente;
 - gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti a cura dei fruitori in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica;
 - i passi carrai dovranno essere arretrati rispetto al limite esterno della viabilità esistente o di progetto di almeno 5,00 m;
 - le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede appropriata, a margine della carreggiata stradale e/o al di fuori di essa, ad una distanza non inferiore a metri 1,5 dalla linea di bordo strada e devono avere profondità e larghezza non inferiori a m. 5,00 e m. 2,50;

- le aree destinate a parco, gioco e sport sia primarie che secondarie devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del P.U.A., sistemate in modo omogeneo con la posa a dimora di alberature di specie autoctone;
 - gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti;
 - le dimensioni, i profili ed i materiali delle opere di urbanizzazione sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione tipo approvata con apposita delibera di Consiglio Comunale;
3. Le opere di urbanizzazione non comprese nei P.U.A. devono rispettare le disposizioni, in quanto applicabili, del presente articolo.

ART. 51 – ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono determinati mediante apposita delibera consigliare e debbono essere corrisposti al Comune al rilascio della concessione secondo le modalità previste dalle norme succitate, fatta salva la possibilità di scomputo.
2. Nei casi di cambio d'uso senza opere l'onere dovuto è quello relativo:
 - al conguaglio tra gli oneri previsti nelle nuove costruzioni, per le destinazioni d'uso già esistente e quelli per la nuova destinazione d'uso, se questi sono maggiori;
 - al reperimento dei parcheggi pertinenziali e di spazi per parcheggi e verde pubblico.

TITOLO VIII: SISTEMA DELLA MOBILITA'

ART. 52 – CLASSIFICAZIONE AREE DESTINATE ALLA MOBILITÀ

1. Le aree per la mobilità e funzionali ad essa comprendono beni demaniali e/o privati destinati alla viabilità oltre agli impianti logistici e dei trasporti e gli impianti per la distribuzione dei carburanti.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
 - a) Autostrade e strade;
 - b) Percorsi ciclabili e pedonali;
 - c) Parcheggi;
 - d) Distributori di carburante e aree di servizio.
 - e) Autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
 - f) Servizi di trasporto e logistica
3. Salvo quanto già previsto, su questa viabilità sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Al di fuori dei nuclei edificati e in tutte le zone soggette a preliminare P.U.A.:
 - non sono ammessi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento protetto ed a quella di allacciamento tra i nuclei frazionali fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del P.U.A.;
 - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo esclusivamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità e alle correnti di traffico.
5. Rispetto al P.I. i PUA ed i progetti delle OO.PP. possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
 - la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
 - la realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta
 - la definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente la progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e l'adeguamento delle esistenti;
 - la realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
 - il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto abbia una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal P.I. a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
 - la fascia di rispetto contenga interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso;
 - la notifica ai proprietari coinvolti nella fascia di rispetto.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della L.R. 11/2004, e con le procedure di cui agli Artt. 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della L.R. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
7. Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio nelle Tavole di Progetto e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali del P.A.T.

ART. 53 – AUTOSTRADE E STRADE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche del presente P.I., in recepimento di quanto previsto dal P.A.T. e dal Piano della Viabilità, si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.
2. Le strade sono classificate in riferimento al NCS ed agli strumenti richiamati al comma precedente come segue:
 - a) *Autostrade (tipo A)*:
 - Autostrada A27 "Venezia Belluino";
 - Autostrada A4 "Passante di Mestre".
 - b) *Strade extraurbane secondarie (tipo C)*:
 - Strada Provinciale n. 67 "Jesolana", come da determina provinciale n 4413/08 del 22.10.08;
 - Strada Provinciale n. 64 "Zermanese" come da determina provinciale n 4413/08 del 22.10.08;
 - Strada Provinciale "Terraglio Est" (di progetto).
 - c) *Strade urbane di quartiere (tipo E)*

- Strade comunali locali;
- Strade locali (tipo F);
- Strade urbane di quartiere;
- Strade vicinali (tipo F);
- Strade interpoderali con caratteristiche ambientali.

La strada Provinciale "Schiavonia" n. 63, è classificata di tipo "C" per il tratto dalla Strada Provinciale 64 "Zermanese alla Strada Provinciale 107 var (var. Est Terraglio) e classificata di tipo "F" per il tratto dalla Strada Provinciale 107 var (var. Est Terraglio) alla SS 13, come da determina provinciale n 4413/08 del 22.10.08.

3. Riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, gli interventi sulle strade esistenti e di progetto, devono essere ordinati a quanto segue:

a) *Autostrade (tipo A):*

- la sezione stradale e le caratteristiche geometriche sono definite dall'ente gestore;
- gli interventi di mitigazione ambientale, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare il rumore, l'aria, l'acqua con particolare riferimento alle zone sensibili dal punto di vista insediativo e naturalistico;
- gli interventi di mitigazione paesaggistica, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare l'inserimento del tracciato, i viadotti ed i sottopassi, le opere d'arte stradali, le fasce adiacenti il tracciato;
- gli interventi di mitigazione ecologica, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare il mantenimento e/o ripristino della continuità faunistica lungo i corridoi ecologici principali e secondari individuati dal P.I..

b) *Strade extraurbane secondarie (tipo C):*

- la sezione stradale e le caratteristiche geometriche sono definite dall'ente gestore;
- le piste ciclabili dovranno essere realizzate su almeno un lato della strada, anche non adiacenti al sedime stradale, ed essere affiancate da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali;
- gli interventi di mitigazione ambientale, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare il rumore, l'aria, l'acqua con particolare riferimento alle zone sensibili dal punto di vista insediativo e naturalistico;
- gli interventi di mitigazione paesaggistica, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare l'inserimento del tracciato, i viadotti ed i sottopassi, le opere d'arte stradali, le fasce adiacenti il tracciato;
- gli interventi di mitigazione ecologica, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare il mantenimento e/o ripristino della continuità faunistica lungo i corridoi ecologici principali e secondari individuati dal P.I.;
- gli interventi di moderazione del traffico e l'uso di asfalti fonoassorbenti per la bitumatura del fondo stradale, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare tutti i tratti urbani.

c) *Strade urbane di quartiere (tipo E)*

- la sezione stradale minima pari a m. 6,50;
- la pista ciclabile almeno su un lato della strada;
- il marciapiede almeno su un lato della strada;
- i filari di alberi e/o siepi, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali collocati almeno su un lato della strada;
- le caratteristiche costruttive i materiali devono essere compatibili con la morfologia del territorio interessato ed in sintonia con i materiali esistenti;
- gli interventi di moderazione del traffico e l'uso di asfalti fonoassorbenti per la bitumatura del fondo stradale, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare tutti i tratti urbani.

d) *Strade locali (tipo F):*

- la sezione stradale minima pari a m. 5,50;
- la pista ciclabile almeno su un lato della strada;
- il marciapiede almeno su un lato della strada;
- i filari di alberi e/o siepi, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali collocati almeno su un lato della strada;
- le strade a fondo cieco debbono essere dotate di una piazzola terminale di adeguate dimensioni in grado di permettere l'inversione di marcia anche ai mezzi che svolgono servizio pubblico (rifiuti, soccorso medico, raccolta scolari, protezione civile, etc.);
- le caratteristiche costruttive i materiali devono essere compatibili con la morfologia del territorio interessato ed in sintonia con i materiali esistenti;
- gli interventi di moderazione del traffico e l'uso di asfalti fonoassorbenti per la bitumatura del fondo stradale, se non già contemplati dal progetto, devono riguardare tutti i tratti urbani.

e) *Strade vicinali (tipo F) (con caratteristiche ambientali):*

- i filari di alberi e/o siepi, semplici o multipli, di esemplari arborei appartenenti a specie autoctone o tradizionali devono essere collocati almeno su un lato della strada;
 - le pavimentazioni devono essere diverse da quelle bituminose o in calcestruzzo.
4. 1. Le strade private di uso pubblico, individuate nelle tavole di progetto del P.I., sono regolamentate come segue:
- il miglioramento della funzionalità è concordato tra i proprietari del sedime stradale;
 - la proprietà del sedime stradale non è soggetta alle procedure di esproprio previste per la viabilità di progetto richiamata al presente articolo.
5. Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto nelle Tavole n. 6.01-6.02-6.03-6.04, prevedendo anche interventi puntuali per:
- la mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - la sicurezza del traffico;
 - l'ampliamento ed adeguamento delle strade;
 - la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
6. Con riferimento alla classificazione definita al precedente comma 2 del presente Articolo vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) nel rispetto di quanto previsto con il DM 1404/1968 al di fuori dei centri abitati:

		tipo A Autostrade	tipo C Extraurbane secondarie	tipo E Urbane di quartiere	tipo F locali escluse vicinali	Tipo F strade vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 60	m. 30	m. 20	m. 20	m. 10
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		
Fuori dai centri abitati ma in ZTO A, B, C, D, F esistenti e previste	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	m. 10	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 5	m. 5	m. 3		
Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade	m. 30	(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3	m. 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade	m. 3	m. 3	m. 2		

*Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti N.T.O. per le singole Z.T.O..

7. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c), del DPR 380/2001. Nelle fasce di rispetto stradale è comunque consentito l'ampliamento degli edifici residenziali per documentate esigenze igieniche e/o abitative, nella misura massima di 150 mc nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e previo parere dell'ente proprietario della strada. La ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione è consentita purché l'edificio nel rispetto delle distanze venga spostato fuori dalla fascia di vincolo.
8. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

9. In fascia di rispetto stradale potranno essere realizzati, previo rilascio di autorizzazione/nulla osta da parte dell'ente proprietario della strada, esclusivamente impianti stradali di distribuzione tipo stazione di rifornimento e di servizio, mentre tutti gli annessi commerciali alle medesime attività, caratterizzati da opere stabili entro e fuori terra, dovranno essere realizzati al di fuori di dette fasce.
10. I fabbricati realizzati a seguito di titolo abilitativo comunale rilasciato prima dell'adozione del primo Piano degli Interventi sono da considerarsi legittimi se realizzati all'esterno delle fasce di rispetto autostradale graficamente indicate nel Piano Regolatore pre-vigente.

PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LA VIABILITA' COMPRESA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE

11. La viabilità compresa all'interno del Parco Naturale del Fiume Sile, è sottoposta alla seguente disciplina:
 - a) nelle fasce laterali sottoposte a vincolo stradale ai sensi della normativa vigente, non è ammessa alcuna nuova edificazione ad eccezione degli interventi di cui all'art. 48, comma 7 ter, lettera f, della L.R. 23/04/2004 n. 11; la normativa di cui sopra non si applica invece nelle zone di riserva naturale generale che sono inedificabili;
 - b) non è ammessa, ai sensi dell'articolo 23 del nuovo codice della strada, la posa in opera di cartelli pubblicitari stradali come definiti al titolo II, paragrafo III, articoli 47 e segg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada. Si richiamano comunque le circolari regionali n. 5137 del 6.11.1992 e 4389 del 16.4.1993 e successive modifiche e integrazioni.
 - c) è ammessa lungo gli assi stradali l'installazione di cartelli indicatori e segnali stradali di tipo unificato, conformi al Programma di Intervento Fruibilità e quinte urbane che sarà predisposto dall'Ente Parco;
 - d) non è ammesso il tombinamento dei fossi laterali pertinenti il corpo stradale fatta salva la realizzazione di accessi strettamente necessari alla residenza e/o allo svolgimento di attività ove risulti dimostrata l'impossibilità di usufruire degli accessi esistenti: i manufatti da impiegarsi dovranno essere compatibili con la sezione idraulica ed avere caratteristiche formali e figurative tali da non essere in contrasto con l'immediato contesto;
 - e) è ammessa la razionalizzazione del percorso stradale, la creazione di accessi ed incroci attrezzati, il miglioramento delle caratteristiche geometriche delle sezioni critiche, ecc., purché non ne derivino significative variazioni agli andamenti plano-altimetrici;
 - f) è fatto obbligo di conservare ed integrare le alberature stradali attraverso la predisposizione di piani organici per la reintegrazione del verde predisponendo gli opportuni strumenti finanziari necessari (articolo 7 delle N. di A. del Piano Ambientale) e supportando le conseguenti azioni progettuali;
 - g) è ammesso il reimpianto di alberature stradali, al fine di conseguire i risultati di cui al punto precedente, in tutta l'area del Parco ed in quella contigua al Parco;
 - h) ogni intervento dovrà essere corredato di progetto di sistemazione paesaggistico-ambientale anche in conformità alle risultanze del programma di intervento n. 30, con particolare riferimento alla individuazione di adeguati corridoi faunistici;
 - i) è ammessa la realizzazione di impianti di illuminazione purché inseriti in opere pubbliche o di interesse pubblico e corredati da uno studio che verifichi e limiti l'impatto delle sorgenti luminose sul sistema ambientale e la compatibilità delle nuove strutture con il contesto paesaggistico, in modo da garantire l'assenza di significative interferenze sulle componenti ambientali e sulla percezione del paesaggio, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico;
 - j) è consentita l'esecuzione degli interventi di raccolta, collettamento, tombinamento delle acque bianche e nere lungo la S.P. n. 67 "Jesolana" e più esattamente da via Chiesa a Lughignano all'intersezione con lo scolo Bigonzo con la via Jesolana a Casale sul Sile. Gli interventi saranno eseguiti di concerto tra l'amministrazione Comunale, Azienda Servizi Pubblici Sile- Piave SPA, Ente Parco. E' inoltre consentita la realizzazione di un percorso ciclo- pedonale protetto in fregio alla predetta strada, al fine di collegare la frazione di Lughignano con il capoluogo comunale; il percorso ciclo-pedonale sarà integrato con la rete del GiraSile, i percorsi ciclo- pedonali all'interno del Parco".

ART. 54 – PISTE CICLABILI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche del presente P.I. si definisce pista ciclabile quella utilizzabile dai ciclisti, sia in sede riservata, sia in sede ad uso promiscuo.
2. Tutti gli interventi riguardanti le piste ciclabili devono essere finalizzati a:
 - favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermini con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;
 - puntare all'attrattività, alla continuità ed alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;
 - valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;

- verificare l'oggettiva fattibilità ed il reale utilizzo degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce d'età e le diverse esigenze.
3. Le piste ciclabili possono essere realizzate su:
- k) sede propria
ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
 - l) corsia riservata
ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
 - m) corsia riservata,
ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.
con le seguenti caratteristiche dimensionali:
 - larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, pari ad 1,50 m riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.
 - larghezza minima della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, sempreché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.
4. Le indicazioni relative ai percorsi di interesse ambientale e alle piste ciclabili contenute nelle tavole del P.I. hanno valore indicativo e possono essere precisate, integrate o modificate in sede di progetto esecutivo dell'opera o in sede di P.U.A..
5. Le piste ciclabili devono essere realizzate con particolare attenzione a:
- la riqualificazione dello spazio stradale circostante;
 - la pavimentazione con materiali e/o colorazioni diverse da quelle utilizzate per il manto stradale e per le zone pedonali;
 - l'attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
 - le indicazioni degli attraversamenti ciclabili;
 - le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili;
 - gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso;
 - la regolarità delle superfici ciclabili;
 - gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi,
 - le sistemazioni a verde,
 - le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie purché non determinino difficoltà di transito per i ciclisti;
 - le rastrelliere per la sosta dei velocipedi
 - le panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree,
 - le fontanelle di acqua potabile e punti telefonici od in alternativa indicazione dei punti più vicini;
 - l'ubicazione di parcheggi per autovetture in contiguità alle piste ciclabili per l'individuazione di nodi di interscambio modale.

PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LA RETE DEI PERCORSI CICLO-PEDONALI COMPRESA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE

6. L'assetto viario interpodereale, ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali, è salvaguardato vietando:
- a) le modifiche di qualsiasi natura, fatte salve le normali operazioni di manutenzione al reticolo stradale interpodereale esistente, che alterino gli andamenti plano-altimetrici della viabilità stessa;
 - b) la realizzazione di pavimentazioni impermeabili della viabilità "esistente non asfaltata" alla data di adozione del Piano Ambientale. L'Ente
 - c) la chiusura dei fossi di guardia al reticolo stradale;
 - d) l'eliminazione della vegetazione arborea ed arbustiva, fatto salvo quanto previsto nell'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde".
- Nelle zone di riserva generale e nelle zone agricole, i percorsi ciclopedonali, riconosciuti come "GiraSile" e previsti nelle tavole n. 24 e n. 38 del Piano Ambientale devono essere realizzati principalmente consolidando i tracciati esistenti esclusivamente con l'impiego di materiale naturale tradizionalmente impiegato per la manutenzione della viabilità interpodereale sterrata, con modesti movimenti di terra (scavi e riporti), seguendo l'andamento naturale del terreno e realizzando all'occorrenza modeste canalette per lo sgrondo delle acque e la messa a dimora di specie arboree ed arbustive, secondo tipologie d'impianto tradizionali e quanto previsto nell'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde".
- I nuovi percorsi ciclopedonali devono limitarsi ai tratti strettamente necessari per permettere il collegamento con i tracciati esistenti.
- Qualora si rendesse necessario realizzare un tratto di nuovo percorso in zona di riserva generale ed in zona agricola, gli interventi dovranno riguardare una semplice compattazione e consolidamento del piano dei tracciati previsti nelle tavole n. 24

e n. 38 del Piano Ambientale del Fiume Sile con l'impiego di materiali naturali (terra e ghiaio) escludendo la realizzazione di sottofondi e fondazioni nonché l'uso di conglomerato bituminoso o cementizio nella pavimentazione.

Sono comunque possibili:

- interventi di variazione del profilo del terreno qualora finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento;
- modeste variazioni del profilo originario del terreno qualora finalizzate ad opere di pubblico interesse e funzionalmente collegate con le infrastrutture del Parco (es. percorsi ciclo- pedonali, passerelle, ecc.) ed autorizzate dall'Ente Parco, previo parere del Comitato Tecnico Scientifico.

In ogni caso si prescrive che le passerelle previste dal Piano Ambientale del Fiume Sile siano realizzate in stretto affianco ai ponti carrabili o ferroviari esistenti anche se a quote diverse.

I ponti carrabili con valenza ambientale individuati nelle tavole di progetto n. 24 e 30 del Piano Ambientale del Fiume Sile, sono ammessi purché non alterino significativamente gli elementi costitutivi del manufatto. Vengono prescritti interventi di riqualificazione generale per quei manufatti di scarso valore che insistono in contesti di particolare pregio; in tali situazioni dovranno essere mitigati gli elementi di impatto del manufatto stesso sul contesto ambientale

PRESCRIZIONI RIGUARDANTI I PUNTI DI ACCESSO AL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE

7. I punti di accesso al Parco Naturale Regionale del Fiume Sile ed i parcheggi localizzati in prossimità di tali punti, dovranno inserirsi nel contesto generale di riferimento, essere opportunamente schermate con specie arboree ed arbustive compatibili alle zone secondo le disposizioni delle "Norme tecniche per la gestione del verde" e dimensionate in funzione dei flussi prevedibili evitando la formazione di aree impermeabilizzate è escluso l'uso di conglomerato bituminoso o cementizio nella pavimentazione.

In ogni area a parcheggio la dotazione di verde dovrà essere ad alto fusto e non potrà essere inferiore ad un arbusto e un albero d'alto fusto ogni posto auto.

Il progetto degli elementi di arredo delle aree attrezzate per la sosta ed il ristoro, dovrà essere conforme alle indicazioni fornite nel documento: "Linee guida per la progettazione degli arredi delle aree attrezzate per la sosta ed il ristoro" (Allegato I) e comunque le opere di arredo e la segnaletica non dovranno interferire con i punti focali e con le visuali di pregio paesaggistico, che dovranno essere opportunamente rappresentate. Tali progetti dovranno ottenere il parere favorevole dell'Ente Parco, previo parere del Comitato Tecnico Scientifico.

ART. 55 – PARCHEGGI

1. I parcheggi sono intesi come l'insieme degli spazi destinati al ricovero e/o alla sosta delle autovetture e possono essere realizzati su aree pubbliche e private in sottosuolo, in seminterrato, in superficie a raso o in strutture multipiano.
2. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - gli spazi verdi e le piantumazioni devono occupare almeno il 10% del totale dell'area;
 - le piantumazioni dovranno essere realizzate componendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali;
 - il perimetro deve essere recintato con siepi;
 - i parcheggi a contatto con Parchi Urbani ed agricoli dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
 - la realizzazione di parcheggi di sottosuolo dovrà comunque garantire in parte piantumazioni d'alto fusto in superficie;
 - i materiali e le soluzioni tecniche dovranno essere dello stesso tipo e/o comunque in sintonia con quelli della strada di servizio o di tipo a minore impatto visivo nel rispetto di collaudati standard di pulizia e scolo delle acque superficiali (es. graticci a scomparsa, superfici erbate consolidate ecc...);
 - una parte deve essere destinata ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere;
 - il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a m. 2,50 x 5,00 cui vanno aggiunti adeguati spazi di manovra.
3. I parcheggi sono distinti nelle seguenti categorie:
 - a) Parcheggi privati pertinenziali a servizio dei fabbricati o di singole unità immobiliari;
 - b) Parcheggi pubblici nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)per ciascuna categoria sono indicate le condizioni di ammissibilità nelle varie zone funzionali del piano regolatore ed, all'interno di queste, nelle singole destinazioni funzionali previste per le aree del territorio comunale.

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

4. Nelle zone residenziali ed agricole per ogni nuova unità immobiliare (appartamento, ufficio, negozio, laboratorio ecc.) è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, predisporre parcheggi privati in misura non inferiore a un primo posto auto di almeno mq 15,00. Prevedere due posti auto di cui almeno uno interno al fabbricato come prescritto dal precedente art. 16 comma 6.

5. Nelle zone A e all'interno degli ambiti di tutela di edifici con grado di protezione, nel caso di ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari, le superfici di cui al precedente comma sono monetizzabili in caso di dimostrata impossibilità al reperimento.
6. Nelle zone produttive, commerciali e direzionali per ogni nuova unità immobiliare è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con incremento delle unità immobiliari, predisporre parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 posto auto / 100 mq di Su o frazione di 100 mq di Su.
7. Per attività alberghiere, sanitarie e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 1 posto auto / 2 camere e comunque non meno di 1 posto auto ogni 250 mq (o frazione di 250 mq) di Su;
8. Per strutture con destinazione d'uso a teatro, cinematografo, ristorante e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 5 posti auto / 100 mq Su o frazione di 100 mq di Su.
9. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.

PARCHEGGI PUBBLICI NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

10. Nelle zone soggette ai P.U.A, fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici sono le seguenti:
 - a) P.U.A. per insediamenti residenziali
 - Gli standard urbanistici primari da destinare a parcheggi effettivi (esclusi gli spazi di manovra) sono pari a 5,00 mq/ab e comunque non inferiori a 1 posto auto / 1 unità abitativa;
 - b) P.U.A. per insediamenti artigianali e industriali
 - La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.
 - c) P.U.A. per insediamenti commerciali e direzionali
 - Per gli interventi di nuova costruzione o di cambio di destinazione d'uso per attività di tipo commerciale di vicinato, di media struttura con superficie di vendita fino a 1.000 mq o terziario, il PUA prevederà una superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non inferiore a 0,5 mq/mq di Su. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,5 mq/mq di superficie utile, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso.
 - Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.000 mq dovrà essere garantita una superficie libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie utile a destinazione commerciale. Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.
 - Per le grandi strutture di vendita deve essere garantita area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie utile a destinazione commerciale; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentare.
 - Il rapporto delle superfici a parcheggio, derivante da attività commerciale, può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.
 - d) P.U.A. per insediamenti misti
 - Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi a parcheggio dovrà rispettare i limiti di cui a punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.
 - La dotazione di spazi a parcheggio è assicurata mediante la cessione al Comune delle aree o tramite vincolo di destinazione ad uso pubblico.
11. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.

ART. 56 – AREE PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTE

1. Sono destinate ad impianti per la distribuzione del carburante.
2. L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti o la modifica di impianti esistenti è consentita nel rispetto delle presenti norme e della specifica normativa vigente in materia.
3. I nuovi impianti devono:
 - avere le caratteristiche dei chioschi, delle stazioni di rifornimento e delle stazioni di servizio, così come definiti dalla legge statale e regionale nonché dal Piano regionale di distribuzione dei carburanti;

- essere dimensionati in modo da prevedere l'installazione di prodotti benzine e gasolio per autotrazione e dove possibile anche il gpl ed il metano;
4. Gli impianti comprese le relative aree di sosta degli automezzi non devono:
 - impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (art. 22 N.C.d.S. ed art. 61, comma 3 del Regolamento);
 - impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
 5. L'installazione degli impianti 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 e la distanza dai dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento;
 - lungo le curve di raggio inferiore a m. 300 (trecento); qualora i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i m. 300 (trecento) e i m. 100 (cento) l'installazione è consentita fuori della curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a m. 100 (cento) gli impianti potranno sorgere a m. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva, ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni;
 - nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi dell'art. 2 del D.lgs. n° 490/1999; nelle aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.lgs. n° 490/1999 sono consentiti solo impianti stradali tipo "chiosco" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.
 6. I sostegni per l'installazione della pensilina a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante devono essere collocati ad almeno m. 5 (cinque) dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'oggetto della pensilina stessa non deve superare in protezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

SUPERFICIE MINIMA

7. Le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, devono essere ubicati ad una distanza minima di m. 5 dal ciglio stradale e dai confini di proprietà. La distanza dagli edifici (Df) è pari a m. 10 (dieci).
8. All'interno dell'area di servizio almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di cortine di piante autoctone, e almeno il 15% a parcheggio.
9. La superficie minima di insediamento degli impianti relativi alle attività commerciali è fissata dalla normativa di settore (DGR 497 del 18.02.05).

ART. 57 – ALTRE AREE DI SERVIZIO

1. 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.Lgs. n. 32/98 le seguenti attività accessorie:
 - a) attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente rivolti al veicolo;
 - b) attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.
2. La localizzazione degli impianti di lavaggio automezzi potrà essere definita all'interno delle Z.T.O. di cui al precedente articolo 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.
3. La localizzazione di tali attività è soggetta alle medesime prescrizione definite al precedente Articolo riguardante le aree per la distribuzione carburante in quanto la loro localizzazione è parte integrante del progetto stradale e deve rispondere ai requisiti di sicurezza e fluidità del traffico.

TITOLO IX: PIANI DI SETTORE

ART. 58 – NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

1. Per verificare e coordinare le singole previsioni del P.I. il Comune può avvalersi della predisposizione e approvazione di specifici Piani di Settore.
2. I Piani di Settore rappresentano degli strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il P.I. si avvale o fa riferimento come di seguito articolati:
 - a) Piano per la localizzazione delle stazioni radio base;
 - b) Piano della protezione civile;
 - c) Piano delle acque;
 - d) Piano di zonizzazione acustica;
 - e) Piano del commercio;
 - f) Piano della viabilità.
3. In sede di predisposizione dei Piani di Settore verranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
 - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
 - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
 - delle politiche di sviluppo dei gestori dei servizi.
4. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel P.I., costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti N.T.O..
5. In caso di difformità tra previsioni di P.I. e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità.

ART. 59 - PIANO PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE STAZIONI RADIO BASE

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il Piano di Settore per la Telefonia Mobile è stato approvato con D.C.C. n.39 del 19/06/2008 e individua le aree idonee all'installazione dei nuovi impianti.
2. Il Regolamento per la telefonia mobile, annesso al Piano Comunale di settore per la Telefonia Mobile, definisce le procedure per il rilascio dei titoli per le modifiche degli impianti esistenti e per l'autorizzazione all'installazione di nuovi impianti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. La localizzazione degli impianti tecnologici, di teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi, previsti nel D.L. 4 settembre 2002, n. 198, dovrà essere preventivamente concordata con la Pubblica Amministrazione.
4. Ai sensi della LR n. 29/93, del Decreto 10 settembre 1998, n. 381 "regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenze compatibili con la salute umana" e del D.L. n. 198/2002, i sistemi fissi delle teleradiocomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compreso fra 80 Khz e 300 Ghz dovranno essere posti alla distanza precauzionale dagli insediamenti abitati prevista dal suddetto decreto e comunque al di fuori dei centri abitati perimetrati, non in Z.T.O. E (agricole) e non in prossimità di scuole di ogni ordine e grado.
5. Le disposizioni del Piano di Settore si applicano a tutti gli impianti, siano essi di nuova realizzazione, ovvero oggetto di modifica, e qualunque sia la forma di condivisione delle infrastrutture e degli impianti; la condivisione dei siti da parte di più gestori è assimilata ad un nuovo impianto, e quindi consentita solo se prevista dal Piano di Settore.

ART. 60 - PIANO DELLA VIABILITÀ

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il Piano Comunale della Viabilità è stato approvato con D.C.C. n 3 del 05.02.04 quale atto di indirizzo, in materia di mobilità comunale.
2. Il piano comunale della viabilità contiene indicazioni strutturali sul funzionamento del sistema viario, oltre a indicazioni sui sistemi di mobilità nel territorio per:
 - a) piste ciclabili e ciclopedonali,
 - b) realizzazione di nuove arterie,
 - c) punti di conflitto,
 - d) miglioramento delle intersezioni stradali per consentire il miglioramenti del grado di sicurezza dei collegamenti urbani.

3. Il piano fornisce schemi progettuali che potranno essere utilizzati nei progetti di sistemazione stradale interni alle aree residenziali.

ART. 61 - PIANO DELLA PROTEZIONE CIVILE

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il Piano comunale di protezione civile (P.C.C.) è stato approvato con D.C.C. n 75 del 23.12.08 con lo scopo di individuare i principali rischi presenti all'interno del territorio comunale e di stabilire le procedure per una rapida ed efficiente gestione dell'emergenza, individuando aree per esigenze di protezione civile e punti strategici sugli itinerari di afflusso-deflusso dei centri abitati.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Le aree che il P.C.C. destina per attesa della popolazione, per area di ricovero, e per aree di ammassamento soccorritori e risorse sono riservate e vincolate a tale utilizzo.
3. Si applicano le disposizioni dell'articolo 109, comma 2, della legge regionale 11/2001.

ART. 62 - PIANO DELLE ACQUE

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il Piano Comunale delle Acque, redatto dal Consorzio di Bonifica Dese-Sile, è stato approvato con D.C.C. n. 24 del 31.03.04, ed è finalizzato a limitare le criticità del sistema idrografico superficiale del Comune fornendo norme atte a tutelare maggiormente il territorio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Ogni intervento di modifica al sistema idrografico e delle piantumazioni, così come le trasformazioni urbanistiche ed edilizie che comportino modifica all'assetto del sistema idrografico dovranno sottostare alle norme del regolamento del piano delle acque.
3. Le previsioni del piano comunale delle acque in contrasto con il Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza (PAI) - approvato dal consiglio regionale il 26.06.07 con delibera n 48 - si intendono automaticamente decadute.
4. Parimenti le disposizioni del piano comunale delle acque devono intendersi automaticamente superate dalle ordinanze del Commissario straordinario per l'emergenza e dalla specifica normativa idraulica contenuta nelle presenti N.T.O..

ART. 63 - PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il Piano Comunale della Zonizzazione Acustica del territorio comunale è stato approvato con D.C.C. n 15 del 15.03.04.
2. Il piano di classificazione acustica suddivide il territorio comunale in 6 zone, attribuendo ad ognuna i valori limite delle emissioni sonore.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Tutte le domande per il rilascio di titolo abilitativo relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative, e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali dovranno predisporre la documentazione di previsione di impatto acustico secondo l'indicato piano.
4. Sono da intendersi soggetti alla presentazione della sopraindicata documentazione, oltre ai nuovi insediamenti, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, e i cambi d'uso.
5. Tutti i progetti sottoposti a VIA dovranno essere redatti in conformità alle esigenze di tutela dall'inquinamento acustico delle popolazioni interessate.
6. L'insediamento di qualsiasi attività o destinazione, anche di tipo residenziale, è subordinato alla verifica del rispetto dei limiti previsti dalla specifica zona acustica nella quale ricade, nonché al rispetto del relativo regolamento.
7. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono quelle previste dalla normativa tecnica nazionale (D.P.R. 142/2004 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447).
8. Gli interventi edilizi su immobili posti all'interno delle fasce di transizione, come definite dal regolamento del piano di zonizzazione acustica, sono subordinati alla dimostrazione del rispetto dei limiti previsti dal piano.

ART. 64 - PIANO DEL COMMERCIO

CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il Piano del Commercio su aree pubbliche è stato approvato con D.C.C. n. 77 del 23.12.08 ed ha individuato la nuova sede del mercato fisso in centro storico (Z.T.O. A) e le zone ove non è consentito il commercio itinerante.

DIRETTIVE

2. Ai sensi della L.R. del 21.09.07 entro il 24.05.09 il Piano Comunale per il rilascio delle autorizzazioni per i pubblici esercizi, dovrà essere redatto nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regolatore comunale (P.A.T. e P.I.).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Ogni attività commerciale al minuto o all'ingrosso, di vicinato, di media o grande distribuzione dovrà insediarsi in zona urbanistica compatibile, come indicato dalle presenti NTO.

TITOLO X: PIANI TERRITORIALI

ART. 65 - PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO

1. La Provincia di Treviso attraverso il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P.) delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali.
2. Il P.T.C.P. della Provincia di Treviso adottato con D.C.P. n. 25 del 30.06.2008 definisce, oltre agli obiettivi generali da perseguire nei singoli strumenti urbanistici comunali, le seguenti prescrizioni, direttive ed indirizzi per il P.I.:
 - a) trasformazione sostenibile del territorio:
 - contenuti P.T.C.P.: Art. 7 N.T. del P.T.C.P.;
 - recepimento P.I.: Accordi Art. 6, Schede Perequazione, Titolo VI delle presenti N.T.O.;
 - b) direttive per l'utilizzo del credito edilizio:
 - contenuti P.T.C.P.: Art. 8 N.T. del P.T.C.P.;
 - recepimento P.I.: Schede Accordi Art. 6, Schede Perequazione, Art. 15 delle presenti N.T.O.;
 - c) direttive per lo sviluppo residenziale:
 - contenuti P.T.C.P.: Art. 9 N.T. del P.T.C.P.;
 - recepimento P.I.: Dimensionamento;
 - d) direttive per le aree produttive non ampliabili:
 - contenuti P.T.C.P.: Art. 13 N.T. del P.T.C.P.;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto;
 - e) direttive per l'individuazione di nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli in zona agricola:
 - contenuti P.T.C.P.: Art. 23 N.T. del P.T.C.P.;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto, Titolo VI delle presenti N.T.O.;
 - f) direttive per insediamenti attività agricole speciali:
 - contenuti P.T.C.P.: Art. 24 N.T. del P.T.C.P.;
 - recepimento P.I.: Titolo VI delle presenti N.T.O. .

ART. 66 - PIANO AMBIENTALE DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE

1. L'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile attraverso il Piano Ambientale di cui all'[art. 9](#) della [LR n. 40/1984](#) assicura la necessaria tutela e valorizzazione dell'ambiente e sostiene lo sviluppo economico e sociale.
2. Tutti gli interventi da effettuare nell'ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono regolamentati dal combinato disposto di N.T.A ed elaborati cartografici del P.I. e da N.T.A. ed elaborati cartografici del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.
3. Il P.A. dell'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile e le successive Varianti definiscono, oltre agli obiettivi generali da perseguire nei singoli strumenti urbanistici comunali, le seguenti prescrizioni, direttive ed indirizzi per il P.R.C.:
 - a) trascrizione contenuti della tavola n. 23, azzonamento del P.A.:
 - contenuti P.A.: Art. 3 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto;
 - b) le fasce di rispetto del Fiume Sile;
 - contenuti P.A.: Art. 10bis N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Art. 41 delle presenti N.T.O.;
 - c) la regolamentazione dell'attività edilizia per le zone di riserva:
 - contenuti P.A.: Art. 10ter N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Art. 33 delle presenti N.T.O.;
 - d) la regolamentazione dell'attività edilizia per le zone agricole:
 - contenuti P.A.: Art. 13bis N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Artt. 33 e 34 delle presenti N.T.O.;
 - e) il recupero degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo:
 - contenuti P.A.: Art. 15bis N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Art. 36 delle presenti N.T.O.;
 - f) zone ad urbanizzazione controllata:

- contenuti P.A.: Art. 17 N.A. del P.A.;
- recepimento P.I.: Tavv. di progetto e N.T.O.;
- g) sistema delle connessioni:
 - contenuti P.A.: Art. 22 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto e Artt. 53 e 54 delle presenti N.T.O.;
- h) insediamenti di carattere storico:
 - contenuti P.A.: Art. 24 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto, Art.17 delle presenti N.T.O.;
- i) Punti focali, tracciati fluviali e fasce di attenuazione
 - contenuti P.A.: Art. 25 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto e Art. 66 delle presenti N.T.O.;
- j) insediamenti ad elevato impatto ambientale e detrattori del paesaggio:
 - contenuti P.A.: Art. 25bis N.A. del P.A., Allegato L, Allegato K;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto, Schede L, Schede K, Art. 29 delle presenti N.T.O.;
- k) reti e servizi di fognatura:
 - contenuti P.A.: Art. 28 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Artt. 40 e 49 delle presenti N.T.O.;
- l) tutela geomorfologica:
 - contenuti P.A.: Art. 31 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Titolo IV delle presenti N.T.O., Artt. 42 e 66 delle presenti N.T.O.;
- m) tutela idrologica e idrogeologica:
 - contenuti P.A.: Art. 32 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Artt.40 e 41 delle presenti N.T.O.;
- n) Tutela delle aree di interesse naturalistico, floro-faunistico e corridoi ecologici:
 - contenuti P.A.: Art. 33 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Art. 66 delle presenti N.T.O.;
- o) allevamenti zootecnici:
 - contenuti P.A.: Art. 36bis N.A. del P.A., Allegato L;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto, Schede L., Art. 32 delle presenti N.T.O.;
- p) indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale:
 - contenuti P.A.: Art. 39 N.A. del P.A., Allegato L;
 - recepimento P.I.: elaborati prescrittivi del P.I.;
- q) centri storici:
 - contenuti P.A.: Art. 40 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto, Art. 17 delle presenti N.T.O.;
- r) zone residenziali:
 - contenuti P.A.: Art. 41 N.A. del P.A.;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto, Titolo IV delle presenti N.T.O.;
- s) zone per attività produttive:
 - contenuti P.A.: Art. 42 N.A. del P.A., Allegato K;
 - recepimento P.I.: Tavv. di progetto, Schede K , Titolo V delle presenti N.T.O..

ZONE DI URBANIZZAZIONE CONTROLLATA

4. Come previsto dall'art. 11 della L.R. 8/1991 le zone di urbanizzazione controllata corrispondono alle aree edificate o solo urbanizzate o urbanizzabili già previste dallo strumento urbanistico vigente all'interno delle quali si applica la normativa del P.I.. Le aree agricole del P.I. già riconosciute quali ZUC dal P.A. sono regolamentate dal combinato disposto di N.T.O ed elaborati cartografici del P.I. e dalle N.A. ed elaborati cartografici del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.

PUNTI FOCALI DA SALVAGUARDARE

5. Negli intorno delle aree generate dai punti focali sono esclusi gli interventi che possono pregiudicare, ostacolando, l'apprezzamento paesistico d'insieme. In particolare ciò comporta l'esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e agroforestali che modifichino i luoghi limitando la leggibilità e la percezione del paesaggio. E' ammessa la realizzazione di linee elettriche solo in affiancamento o in sostituzione di quelle esistenti. Nelle aree interessate dal simbolo «punti focali da salvaguardare», fra l'origine del vincolo e la scena dello sfondo, non è ammessa alcuna nuova edificazione; sono fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di adeguamento degli impianti, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3 lett. a, b e c del DPR n. 380/2001.

VIABILITA' PRIMARIA E SECONDARIA DA VALORIZZARE

6. La viabilità primaria e secondaria da valorizzare sul piano funzionale e ambientale, come individuata negli elaborati n. 24 bis e 25 bis del P.I. è sottoposta alla seguente disciplina:
- a) Nelle fasce laterali sottoposte a vincolo stradale ai sensi della normativa vigente, non è ammessa alcuna nuova edificazione ad eccezione degli interventi di cui all'art.48, comma 7 ter, lettera f, della L.R. 23/04/2004 n.11; la normativa di cui sopra non si applica invece nelle zone di riserva naturale generale che sono inedificabili;
 - b) non è ammessa, ai sensi dell'articolo 23 del nuovo codice della strada, la posa in opera di cartelli pubblicitari stradali come definiti al titolo II, paragrafo III, articoli 47 e segg. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada. Si richiamano comunque le circolari regionali n. 5137 del 6.11.1992 e 4389 del 16.4.1993 e successive modifiche e integrazioni.
 - c) è ammessa lungo gli assi stradali l'installazione di cartelli indicatori e segnali stradali di tipo unificato, conformi al Programma di Intervento Fruibilità e quinte urbane che sarà predisposto dall'Ente Parco;
 - d) non è ammesso il tombinamento dei fossi laterali pertinenti il corpo stradale fatta salva la realizzazione di accessi strettamente necessari alla residenza e/o allo svolgimento di attività ove risulti dimostrata l'impossibilità di usufruire degli accessi esistenti: i manufatti da impiegarsi dovranno essere compatibili con la sezione idraulica ed avere caratteristiche formali e figurative tali da non essere in contrasto con l'immediato contesto.
 - e) è ammessa la razionalizzazione del percorso stradale, la creazione di accessi ed incroci attrezzati, il miglioramento delle caratteristiche geometriche delle sezioni critiche, ecc., purché non ne derivino significative variazioni agli andamenti plano-altimetrici;
 - f) è fatto obbligo di conservare ed integrare le alberature stradali attraverso la predisposizione di piani organici per la reintegrazione del paesaggio originario delle strade alberate, intervenendo prioritariamente nelle aree a riserva naturale generale, ai fini di perseguire questo obiettivo. L'Ente Parco coordina le Amministrazioni interessate, attraverso la predisposizione dei relativi accordi di programma, individuando e predisponendo gli opportuni strumenti finanziari necessari (articolo 7 delle presenti N. di A.) e supportando le conseguenti azioni progettuali;
 - g) è ammesso il reimpianto di alberature stradali, al fine di conseguire i risultati di cui al punto precedente, in tutta l'area del Parco ed in quella contigua al Parco.
 - h) ogni intervento dovrà essere corredato di progetto di sistemazione paesaggistico-ambientale anche in conformità alle risultanze del programma di intervento n. 30, con particolare riferimento alla individuazione di adeguati corridoi faunistici.
 - i) ad eccezione delle zone di risorgiva nelle quali è vietato qualsiasi impianto di illuminazione, è ammessa la realizzazione di impianti di illuminazione purché inseriti in opere pubbliche o di interesse pubblico e corredati da uno studio che verifichi e limiti l'impatto delle sorgenti luminose sul sistema ambientale e la compatibilità delle nuove strutture con il contesto paesaggistico, in modo da garantire l'assenza di significative interferenze sulle componenti ambientali e sulla percezione del paesaggio, previa autorizzazione dell'Ente Parco e parere del Comitato Tecnico Scientifico.
 - l) limitatamente al territorio comunale di Casale sul Sile, è consentita l'esecuzione degli interventi di raccolta, collettamento, tombinamento delle acque bianche e nere lungo la S.P.n.67 "Jesolana" e più esattamente da via Chiesa a Lughignano all'intersezione con lo scolo Bigonzo con la via Jesolana a Casale sul Sile. Gli interventi saranno eseguiti di concerto tra l'amministrazione Comunale, Azienda Servizi Pubblici Sile- Piave SPA, Ente Parco. E' inoltre consentita la realizzazione di un percorso ciclo- pedonale protetto in fregio alla predetta strada, al fine di collegare la frazione di Lughignano con il capoluogo comunale; il percorso ciclo- pedonale sarà integrato con la rete del GiraSile, i percorsi ciclo- pedonali all'interno del Parco".

FASCE DI ATTENUAZIONE IMPATTO GRANDE VIABILITA'

7. Vengono definite fasce di attenuazione dell'impatto della grande viabilità, le aree di pertinenza alle infrastrutture, così come evidenziate nella tavola di progetto (del Piano Ambientale) n° 24, «Elementi puntuali ed interconnessioni».

Tali aree sono soggette ad interventi finalizzati ad assorbire la presenza dell'infrastruttura nel paesaggio circostante, ad attenuare l'inquinamento da rumore ed a mitigare gli impatti connessi all'esercizio del traffico.

Per tali interventi valgono le seguenti indicazioni:

- a) formare gli spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento e con la tipologia dell'infrastruttura, ed elencate nelle allegate "Norme tecniche per la gestione del verde"(Allegato D). A tali norme si fa riferimento anche per le indicazioni relative alla realizzazione e alla gestione delle fasce tampone a schermatura della grande viabilità.

Gli interventi di attenuazione sono attuati, previo convenzionamento o accordi di programma, fra Società concessionarie, Enti competenti, l'Ente Parco e le Amministrazioni Locali interessate

FRONTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE LUNGO IL PERIMETRO DEL PARCO

8. Per i fronti produttivi ubicati in fregio al Parco ed individuati nell'elaborato n. 24 bis e 25 bis, valgono i seguenti criteri generali d'indirizzo;
- la percezione complessiva dell'inquadramento paesaggistico dovrà essere migliorata attraverso la caratterizzazione dei coni visuali e degli spazi esterni;
 - sarà formulato un progetto di riqualificazione prevedendo interventi migliorativi sui fronti e spazi esterni prospicienti l'area del Parco, tale da migliorare l'aspetto paesaggistico.

PAESAGGIO DELLA TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

9. Vengono definiti ambiti paesaggistici le unità caratterizzate da un sistema integrato di elementi fisici che compongono figurativamente il paesaggio. Il Comune di Casale sul Sile ricade all'interno dell'ambito D "Paesaggio della trasformazione produttiva" che si estende nel tratto da Silea a Casier, Cendon, Lughignano, S. Elena attraverso Casale sul Sile fino a S. Michele Vecchio.
- Elementi da tutelare: assetto viario interpodereale.
 - Elementi da valorizzare: l'andamento meandriforme del fiume nella zona delle cave, l'edilizia rurale tradizionale isolata, centri storici, ville storiche, manufatti di archeologia industriale, strade alzaie.
 - Elementi detrattori: cave abbandonate.

LIVELLAMENTI E MOVIMENTI DI TERRA

10. In tutto il territorio del Parco, ad eccezione delle aree ad urbanizzazione controllata, ai fini della tutela idrogeologica del territorio e della salvaguardia della risorsa idropotabile, le sottoelencate attività sono così disciplinate:
- è vietata la bonifica delle aree paludose, soggette a ristagno idrico, con falda subaffiorante;
 - è vietato il restringimento delle sezioni dei corsi d'acqua;
 - è vietato l'interrimento od altri interventi sulle risorgive esistenti, in particolare sulle teste dei fontanili, fatta salva l'esecuzione di opere finalizzate al ripristino delle portate ed alla relativa manutenzione;
 - è vietata la copertura e/o l'asportazione delle emergenze torbose.
 - sono vietati i movimenti di terra effettuati con mezzo meccanico eccetto l'aratura, gli interventi per la sistemazione di cave abbandonate e per la sistemazione di cave in fase di abbandono.
- Nelle zone di riserva naturale generale, è vietato eseguire qualsiasi lavoro ed opera che apporti modifiche ai caratteri geomorfologici e paesaggistici, se non quelli finalizzati all'esecuzione di opere per la ricostituzione dell'originaria organizzazione idraulica e dei caratteri significativi del paesaggio individuati negli elaborati di piano o nell'apposito programma d'intervento.

TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE NATURALISTICO, FLORO-FAUNISTICO E CORRIDOI ECOLOGICI

11. Le aree di interesse naturalistico, floro-faunistico e corridoi ecologici sono quelle individuate nella Tavola n. 25 "Riserve naturali e corridoi ecologici" del Piano Ambientale e gli ambiti S.I.C./Z.P.S. nonché le superfici comprese in una fascia di 5 metri dal limite dell'acqua del fiume Sile ed i suoi affluenti limitatamente alle aree interne al Parco.

Le modalità di intervento nei corridoi ecologici e nelle aree di interesse naturalistico sono indicate nelle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G)

Lungo le rive dei corsi d'acqua, le scarpate delle cave e nelle aree ricadenti all'interno delle risorgive e delle riserve naturali orientate, è vietato il controllo della vegetazione spontanea presente mediante il fuoco o l'impiego di sostanze erbicide, l'estirpazione e la trinciatura. Il controllo della vegetazione spontanea mediante il fuoco o l'impiego di sostanze erbicide, è vietato anche lungo i margini delle strade e delle ferrovie. Dovrà in ogni caso essere asportato e rimosso il prodotto degli sfalci.

Fino all'approvazione del regolamento di cui all'articolo 9, in tutto il territorio del parco, si applicano le norme previste alla lettera g) del comma 11 dell'articolo 9 della legge regionale 28 gennaio 1991, n. 8.

Sono sottoposti a tutela i seguenti habitat, che dovranno essere conservati e possibilmente migliorati, secondo gli indirizzi contenuti nelle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G):

A. Specchi d'acqua (tav. n. 4 – Reticolo idrografico)

B. Formazioni vegetali erbacee (molini, cariceti, canneti, prati, etc.) tav. n. 32 – Vegetazione reale

C. Aree boscate – tav. n. 32 – Vegetazione reale – le formazioni boschive sono sottoposte ai vincoli e alle prescrizioni della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, articolo 23 e successive modifiche;

D. Siepi – tav. n. 32 – Vegetazione reale

Tutti gli elementi morfologici e le formazioni vegetali sopra riportate, puntualmente indicate nelle relative tavole di analisi, devono essere conservate e valorizzate, secondo le linee guida di cui agli Allegati D e G.

Nel rispetto di quanto previsto dalle allegate "Norme tecniche per la gestione del verde" (Allegato D) è vietato in tali aree, in particolare:

- danneggiare il patrimonio naturale in genere;
- asportare piante tutelate o parti di esse (bulbi, fiori, foglie, talee, rizomi, semi, ecc.);
- eseguire tagli arborei se non per la migliore conservazione e sviluppo del patrimonio vegetazionale stesso e per il regolare esercizio degli impianti elettrici esistenti;
- eliminare la vegetazione arborea ed arbustiva esistente;
- sradicare le piante d'alto fusto e le ceppaie salvo che per le specie di pioppo ibrido a rapido accrescimento in coltura specializzata o di altra specie a coltura specializzata.

PUNTI STORICI DI PASSO A BARCA

12. I punti di passo a barca come originariamente presenti sono individuati negli elaborati n. 24 bis e 25 bis del P.I.. In corrispondenza di questi siti dovranno opportunamente essere sistemati i punti di attracco dei natanti esercenti il servizio e l'Ente Parco, in attuazione del Piano Ambientale, stabilisce con il Regolamento di cui all'articolo 9 del proprio Piano le modalità di esercizio del servizio.

ALLEGATO D "NORME TECNICHE PER LA GESTIONE DEL VERDE"

13. All'interno del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile gli interventi sulla vegetazione arborea e arbustiva, i progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni ed i progetti di comparti soggetti a strumento urbanistico attuativo, i nuovi impianti, le eliminazioni e gli impianti compensativi, devono essere corredati da un progetto di sistemazione del verde, redatto in conformità alle prescrizioni previste nell'allegato D del P.A. "Norme tecniche per la gestione del verde".

TITOLO XI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 67 - DEROGHE

1. Il Comune può rilasciare permessi a costruire in deroga alle presenti N.T.O., ai sensi dell'Art. 14 del D.P.R. 380/2001, quando essi riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso a costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale 2 e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della L. 241/1990.

ART. 68 – DISPOSIZIONE TRANSITORIA

1. Dalla data di adozione del presente P.I. e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti N.T.O.; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di P.U.A. in vigore, ai sensi dell'art. 18 comma 9 della L.R. 11/04, vengono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del P.U.A.. E' comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti N.T.O..

ART. 69 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il P.I. e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la pubblicazione nel B.U.R. dell'avviso della avvenuta approvazione.
2. L'entrata in vigore del P.I. determina l'abrogazione delle previsioni del P.R.G. approvato con DGRV n. 3957 del 7 luglio 1987 e successive varianti, ad esclusione della variante n. 4 limitatamente alle attività produttive individuate ai sensi della L.R. 11/87 e di cui al precedente art. 24 e ad esclusione dei contenuti delle schede di analisi e di progetto relative al patrimonio immobiliare ed alle attività insediate, come di seguito elencate:
 - Schede A: edifici principali ed adiacenze;
 - Schede B: edifici con carattere storico-artistico-ambientale
 - Schede C: attività produttive secondarie
 - Schede D: attività commerciali e direzionali
 - Schede F: attività produttive primarie
 - Schede G: servizi pubblici e attrezzature di interesse comune
3. Le schede indicate al comma precedente con le lettere da "A" a "G", ed a suo tempo approvate, sono consultabili su formato magneto-ottico tra gli elaborati del P.I.

ALLEGATO B: SCHEMA TIPO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI ART. 6 DELLA LR 11/2004

ACCORDO pubblico-privato ai sensi ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

TRA

IL COMUNE DI CASALE SUL SILE, rappresentato dal
(d'ora in avanti "Comune")

A..... B.....
nata/o a il e residente in
(d'ora in avanti "Parte Privata")

PREMESSO E CONSIDERATO:

- che il Comune è dotato di P.A.T. approvato con D.G.R.V. n. del
- che il Comune è dotato di P.I. approvato con D.C.C. n. del
- che il Comune sta predisponendo una variante allo strumento di pianificazione territoriale -..... - secondo i disposti normativi della Legge Regionale 11/2004, trovandosi così ad implementare le nuove direttrici di crescita ed espansione urbana e le aree strategiche per l'assetto e riqualificazione del territorio comunale;
- che la Parte Privata è proprietaria degli immobili siti in comune di Casale sul Sile e catastalmente contraddistinti dal Catasto terreni al Foglio n., Mappale n., per una superficie complessiva di mq, così come rappresentati nell'Allegato
- che il Comunale Vigente disciplina l'area di cui ai punti precedenti parte con destinazione come ".....", parte con destinazione ".....", oltre a
- che gli articoli 6, 7, 35, 36 e 37 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la perequazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana e per consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico che prevede la, attraverso la
- che la Parte Privata, con istanza in data ha richiesto che l'area di proprietà in premessa indicata sia inserita nel Piano, in corso di elaborazione da parte del Comune, come zona, e che venga variata la
- preso atto che la stessa Parte Privata, a seguito di successivi incontri intervenuti con il Comune ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, che preveda a fronte, la cessione/realizzazione, con caratteristiche tecniche e dimensionali che verranno definite, in sede di
- dato atto che, il valore della perequazione debba essere inteso non come valore dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato senza necessariamente essere parametrato in modo formalistico, essendo presenti anche elementi non immediatamente valutabili in termini economici, quali, a titolo di esempio, la riqualificazione urbanistica di parte del territorio comunale, i vantaggi derivanti dalla cessione bonaria in luogo di procedura espropriativa, la possibilità di reperire risorse per realizzare opere pubbliche non altrimenti finanziabili;
- vista la volontà del Comune di acconsentire alle richieste di cui ai sopraccitati punti, previa deliberazione e stipula del presente Accordo, secondo l'art. 6 della LR 11/2004, al fine di
- tenuta comunque presente la circostanza che nel caso in cui da parte, in sede di approvazione del Piano., non dovesse essere condivisa la previsione urbanistica oggetto del presente Accordo e la stessa dovesse essere stralciata, il presente Accordo si intenderà risolto;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo.

2. OGGETTO

1. Oggetto del presente Accordo è l'accoglimento della richiesta della Parte Privata di determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della

pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, a fronte dell'impegno da parte dei privati stessi di realizzare un intervento di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Il presente Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione (PAT e/o PI) cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

2. L'Accordo prevede
3. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

3. OBBLIGHI DEL COMUNE RELATIVI AL PAT/PI

1. Il Comune si impegna a:
 - recepire nel Piano la proposta di
 - sottoscrivere con la parte privata la nel rispetto dei contenuti definiti nel presente Accordo;
 - recepire nel, onde rendere possibile la presentazione a cura della Parte Privata del P.U.A. (Piano urbanistico attuativo) relativo all'area considerata, all'interno della quale dovranno trovare attuazione le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di legge, nonché
 - inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del Piano necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente atto.

4. OBBLIGAZIONE DELLA PARTE PRIVATA

1. La Parte Privata si impegna a:
 - a definire nel dettaglio con il Comune il contenuto
 - Cedere/realizzare
 - assumere a proprio carico gli oneri ed i costi per la realizzazione del
 - definire i tempi e le modalità di rilascio da parte della Parte Privata delle garanzie fideiussore bancarie o assicurative, necessarie ad assicurare il Comune circa la realizzazione degli interventi perequativi, precisandosi che la prestazione di tali garanzie avverranno contestualmente alla
 - presentare, nei tempi come sopra determinati, gli elaborati relativi all'intervento o al P.U.A., secondo quanto prescritto dal Piano, contenenti le
2. Le obbligazioni di cui al presente articolo si intendono sospensivamente condizionate all'avvenuta approvazione da parte del Comune del P.I.

5. TRASFERIMENTI

1. L'eventuale trasferimento a soggetti terzi del terreno oggetto di variante comporta l'estensione degli obblighi derivanti dal presente Accordo agli aventi causa.

6. VINCOLI

1. Il presente Accordo è vincolante per la ditta proprietaria dal momento della firma del presente atto mentre lo sarà per il Comune solo dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'Accordo e suo recepimento nel Piano approvato.

7. RISOLUZIONE

2. Qualora il Consiglio Comunale o la Regione Veneto non dovesse approvare nei termini concordati lo strumento urbanistico oggetto del presente Accordo (PAT e/o PI) o lo stesso, una volta approvato, non diventi efficace o venga annullato per qualsiasi causa, il presente Accordo si risolverà di pieno diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.

Casale sul Sile, li

Per il "Comune"

.....

Per la "Parte Privata"

.....

