

MONTORSO VICENTINO

P.R.C. - P.I.
Piano degli Interventi
Variante n. 6.1
(art. 17, L.r. 11/2004)



16		NT0			2024
----	--	-----	--	--	------

Norme Tecniche Operative

Edizione con evidenza delle modifiche

Var. 1 - approvato con DCC n. 42 del 12.12.2011
Var. 2 - approvato con DCC n. 15 del 08.07.2013
Var. 3 - approvato con DCC n. 19 del 19.05.2015
Var. 4 - approvato con DCC n. 38 del 08.11.2016
Var. 5 - approvato con DCC n. 26 del 02.07.2018

UFFICIO TECNICO
Sandra Mantese
Linda Tonin

IL SINDACO
Diego Zaffari

IL SEGRETARIO
Martina Lunardi

IL PROGETTISTA
Fernando Lucato

ADOTTATO IN DATA	___.___.____	CON DELIBERA C.C. N°	__
APPROVATO IN DATA	___.___.____	CON DELIBERA C.C. N°	__

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

Versione:

Var. 1 - approvato con DCC n. 42 del 12.12.2011

Var. 2 - approvato con DCC n. 15 del 08.07.2013

Var. 3 - approvato con DCC n. 19 del 19.05.2015

Var. 4 - approvato con DCC n. 38 del 08.11.2016

Var. 5 – approvato con DCC n. 26 del 02.07.2018

Var. 6.1 – adottato con DCC n. _____

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET**Art. 1 APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PI**

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
3. ~~Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore degli specifici provvedimenti del Piano di Interventi, decadono le previsioni relative:~~
 - ~~— alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;~~
 - ~~— a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;~~
 - ~~— ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/'04 e s.m.i..~~
3. **Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, fatto salvo il disposto di cui alla LR 11/'04, art. 18, comma 7bis, 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. In tale ipotesi si applicano le previsioni dell'art. 33 della LR 11/2004.**
4. ~~Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima legge.~~
4. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

Art. 2 ELABORATI DI PROGETTO DEL PI

1. Sono elementi costruttivi del PI, oltre alle presenti norme, gli elaborati di seguito elencati:
 - ~~TAV. 13.1 – PI – Intero territorio comunale;~~
 - TAV. 1 – PI Vincoli - Intero territorio comunale;
 - TAV. 2 – PI Zonizzazione - Intero territorio comunale;
 - ~~TAV. 13.3 – PI – Zone significative Capoluogo, frazione di Ponte Cocco, zona Industriale~~
 - TAV. 3 – PI Zonizzazione - Zone significative Capoluogo, frazione di Ponte Cocco, zona Industriale;
 - Elab. 15.1 – PI Beni culturali e ambientali in zona agricola;
 - ~~— Edifici di valore ambientale;~~
 - ~~Edifici o aree con tipo di intervento codificato~~ **Edifici, aggregazioni, manufatti di antica origine, situati al di fuori del centro storico, delle contrade con tipo di intervento codificato e degli ambiti di edificazione diffusa.** (dalla scheda n° 2 alla scheda n°488)
 - Elab. 15.2 – P.I Beni culturali e ambientali in zona agricola;
 - ~~— Edifici di valore ambientale~~
 - ~~Edifici o aree con tipo di intervento codificato~~ **Edifici, aggregazioni, manufatti di antica origine, situati al di fuori del centro storico, delle contrade con tipo di intervento codificato e degli ambiti di edificazione diffusa** (dalla scheda n° 503 alla n° 985)

N.T.O. – Norme Tecniche Operative

Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- Elab. 15.3 Disciplina puntuale delle contrade **in contesto rurale con intervento codificato**: Darramara, Motti, via Trieste, via Pantiere, via Valverde, via Tadiotti, via Tovi nord, via Tovi sud;
- Elab. 15.3a Ambiti di edificazione diffusa (**1 San Nicolò, 2 San Marcello, 3 San Marcello, 4 San Nicolò, 5 Via Rio, 6 Bellimadore sud, 7 Tadiotti nord, 8 Via Corcironda**)
- Elab. 15.4 Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo
- Elab. 15.5 Opere incongrue
- Elab. 15.6 Registro dei crediti edilizi e Regolamento**
- Elab. 15.7 Schede zona A
- Elab. 15.8 Attività produttive fuori zona
- Elab. 16 Norme Tecniche Operative**
- Elab. 17 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**
2. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
 3. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi **caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura come previsto dalla LR 14/2019; per gli edifici oggetto di condono edilizio, si fa riferimento alla documentazione allegata all'istanza di condono.**
 4. Quando nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:
 - a. vincoli e tutele disposti in recepimento automatico di norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: l'indicazione cartografica ha valore ricognitivo rimandando, in caso di dubbio interpretativo, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
 - b. vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PATI, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi fatto salvo quanto precisato al punto 2.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.
 5. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000/ 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
 6. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
 7. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, in riferimento ai medesimi oggetti, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.
 8. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio, nonché le leggi Regionali e Statali.

Art. 3 RAPPORTO TRA P.A.T.I. - P.I.

1. Prima dell'adeguamento completo del previgente PRG alle specifiche disposizioni del PATI, sono ammessi gli interventi che risulteranno compatibili con le prescrizioni e i vincoli precisati nelle NT del PATI.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T.I. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a. per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità considerati nella VAS;
 - b. per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità considerati nella VAS;
 - c. per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità considerati nella VAS;
 - d. in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
3. **Per** i riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante, **essendo sufficiente la presa d'atto del Consiglio Comunale**. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Art. 4 ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
 - a. piani urbanistici attuativi;
 - b. interventi diretti.
2. L'indice di edificabilità, fondiario o territoriale, indicato dal PI per le diverse ZTO, si intende come indice massimo realizzabile anche tramite più interventi successivi.
- ~~3. Il PI individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione obbligatoria di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, comprendenti anche aree non contigue.~~
3. **Non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel caso siano assenti o non idonee le opere di urbanizzazione primaria o non sia in corso l'adeguamento da parte del Comune o degli enti preposti.**

~~Quando sia necessario completare le opere di urbanizzazione primaria esistenti o le reti tecnologiche anche esternamente all'ambito di intervento, è ordinariamente richiesta l'approvazione preventiva di un PUA convenzionato: in alternativa il soggetto interessato alla trasformazione può richiedere al Comune la sottoscrizione di uno schema di convenzione o l'accettazione di un atto d'obbligo unilaterale nel quale siano descritte le opere da realizzarsi, la ripartizione dei costi e le garanzie prestate (es. polizza fidejussoria) precisando in ogni caso che il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al positivo collaudo delle opere programmate. La verifica del livello delle opere di urbanizzazioni esistenti spetta al Funzionario Comunale incaricato del procedimento.~~

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

4. Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

~~6. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento deve essere subordinato al loro adeguamento nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dal Gestore della rete: nel caso in cui non fosse previsto il collegamento alla rete fognaria, il Comune può richiedere idonea polizza fideiussoria da valersi per un periodo non superiore a due anni dal rilascio del certificato di agibilità, a garanzia dell'efficacia nel tempo del sistema di smaltimento dei reflui adottato: trascorsi due anni senza il verificarsi di inconvenienti, il Comune rilascerà liberatoria; in caso contrario potrà richiedere la realizzazione degli interventi integrativi che si rendessero necessari.~~

5. **Indirizzi progettuali**

Tutti gli interventi edilizi ammessi alle presenti norme debbono prioritariamente sempre concorrere al complessivo miglioramento dell'insediamento in riferimento a:

- impatto paesaggistico;
- funzionalità;
- costi insediativi.

Conseguentemente nella descrizione del Grado di intervento di cui all'art. 25 delle NTO relativamente all'ampliamento e alla nuova edificazione e nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) allegato alle presenti norme, sono riportate apposite schede normative-progettuali quali ausili progettuali al fine di orientare gli interventi ammissibili nel rispetto dei parametri di zona; è tuttavia riconosciuta facoltà al progettista, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta e coerente progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Potranno essere autorizzate le soluzioni progettuali giudicate dalla Giunta Comunale di particolare pregio, che saranno sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede da raccogliere a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

7. Piano del Colore.

Gli interventi edilizi sia sui fabbricati esistenti che di nuova edificazione all'interno del perimetro appositamente indicato nella tavola di piano sono ammessi nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni di cui al regolamento comunale denominato "Piano del Colore".

Art. 5 INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/04.
2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione obbligatoria di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al successivo art. 6; la delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.; dove non è prevista la formazione obbligatoria di piani urbanistici attuativi, è ammessa la formazione del PUA su istanza degli interessati.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

3. I piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni nei limiti di cui alla LR 11/04, art. 20, comma 8.bis
 4. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).
- ~~1. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al successivo art. 6.~~
- ~~2. La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.: la sua estensione deve in ogni caso consentire la razionale organizzazione urbanistica dell'insediamento e rispondere a quanto prevedono le leggi regionali vigenti.~~
- ~~3. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere variazione della superficie territoriale fino al 10% di quella originaria (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) rappresentata dal PI (purché nei limiti della tavola 4 del PATI) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.~~

Art. 6 INTERVENTI DIRETTI

1. Gli interventi edilizi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, previo accertamento dell'adeguatezza delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi.
 2. All'interno degli ambiti eventualmente riportati nella tavola di P.I – ambiti di progettazione unitaria - l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
 3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi del d.P.R.380/01, art. 28bis.
 4. Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., gli interventi di cui alla LR 11/04, art. 18bis.
- ~~1. Gli interventi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo. Gli interventi diretti che comportano un significativo incremento del carico urbanistico sono ammessi solo se esistono le opere di urbanizzazione primarie e secondarie (eventualmente monetizzate); in assenza parziale di opere di urbanizzazione primarie, l'intervento sarà subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie (eventuali polizze fidejussorie) per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti. La verifica dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione spetterà al Funzionario comunale responsabile del procedimento.~~
- ~~2. Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione per le zone A.~~
- ~~3. Negli ambiti di "progettazione unitaria" indicati dal P.I., il rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi edifici è subordinato all'approvazione preliminare di un progetto unitario, esteso all'intero ambito, comprendente il completamento delle opere di urbanizzazione e l'impegno sottoscritto dagli interessati, alla loro realizzazione. Per gli altri aspetti l'ambito di progettazione unitaria è assimilabile al comparto urbanistico di cui all'art. 21 della LR 11/2004.~~

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET**Art. 7 PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO**

1. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina del **Piano PRG**, i beneficiari dell'incremento di valore dei propri beni sono chiamati a dividerne i vantaggi con la collettività che ha reso possibili le scelte urbanistiche, partecipando in misura efficace alla costruzione della città pubblica attraverso l'utilizzo di parte del plusvalore, per la realizzazione delle dotazioni territoriali o per l'attuazione di interventi d'interesse generale, in conformità agli indirizzi di cui all'art. 45 delle NT del PATI e secondo le linee guida operative approvate dal Comune.
2. Il Responsabile del Procedimento darà atto alla Giunta Comunale delle forme perequative adottate:
 - a. prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto;
 - b. prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo.
3. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.
4. Qualora l'intervento di trasformazione previsto comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, le risorse acquisite nell'ambito della perequazione-compensazione urbanistica, dovranno garantire la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione (artt. 38 e seguenti del PATI) e compensazione (anche se in ambito rurale).

Art. 8 CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI

1. I contenuti dei piani urbanistici attuativi sono definiti dalla legislazione vigente e dal Regolamento Edilizio.
 - 1.1. ~~Contenuto ed elaborati~~
 - 1.2. ~~In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:~~
 - a) ~~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;~~
 - b) ~~la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;~~
 - c) ~~la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;~~
 - d) ~~la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;~~
 - e) ~~i vincoli gravanti sull'area;~~
 - f) ~~l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;~~
 - g) ~~il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;~~
 - h) ~~l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;~~
 - i) ~~lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;~~
 - j) ~~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;~~
 - k) ~~le norme di attuazione;~~
 - l) ~~il prontuario per la mitigazione ambientale;~~
 - m) ~~la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;~~
 - n) ~~il capitolato e il preventivo sommario di spesa.~~
 2. ~~Criteri di progettazione: sono riportati nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme.~~

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

~~2.1 La composizione urbanistica deve valorizzare le componenti significative dell'ambiente e del paesaggio ed integrarsi armoniosamente con le preesistenze coerentemente con le disposizioni contenute nelle tavv. del P.I., prevedendo:~~

- ~~a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal PI;~~
- ~~b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente, definita mediante planivolumetria;~~
- ~~c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;~~
- ~~d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere.~~

~~2.2 Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a m 5,5 in conformità al DM 5/11/2001; i marciapiedi, ove siano previsti, devono essere alberati ed avere larghezza adeguata alla funzione della strada e comunque non minore ai m 1,50 e non vi deve essere alcun ostacolo su detta misura quali lampioni di illuminazione, panchine ecc... Si richiama il rispetto della normativa vigente sulle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.~~

2. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purchè al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m 14 per le zone residenziali e m 20 per le zone commerciali, artigianali, industriali.

~~2.4 Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza: in tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.~~ **portata nel RET**

- 3. Ogni tipo di strada, privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato: le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo; l'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.
- 4. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.
- 5. I passaggi ciclo - pedonali devono avere una larghezza non inferiore a m 2,50, devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.
- 6. Le zone verdi pubbliche o di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente **come recepita dall'art. 12 delle NTO**, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal PI. Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo, secondo un progetto da concordare con il Comune. I manufatti riguardanti gli impianti tecnologici dovranno essere progettati e disposti in modo da risultare correttamente inseriti nell'ambiente evitando, per quanto possibile, il frazionamento degli spazi scoperti. Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune.
- 7. Nelle aree per le quali il Piano degli Interventi prescrive l'adozione di uno strumento attuativo o in quelle comunque sottoposte ad intervento attuativo, la posizione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, aree verdi, parcheggi, ecc. ...) ricadenti all'interno dell'area d'intervento, può venire collocata, sempre all'interno del perimetro dello strumento attuativo, anche in sede diversa da quella eventualmente indicata dal PI, qualora tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione e la superficie complessivamente destinata a tali infrastrutture venga in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione.
- 8. Il Comune può destinare le aree trasferitegli in conto standard di urbanizzazione secondaria dello strumento attuativo, eccedenti le corrispondenti necessità e/o possibilità dello stesso, ad edilizia economica e popolare, provvedendo in tal caso ad acquisire, col ricavato della cessione di esse che sarà

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

disposta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971 ess.mm.ii., altre aree, esterne al perimetro dello strumento attuativo, destinate dal PI a standard corrispondenti.

9. Le destinazioni specifiche delle singole sottozone F1, F2, F3, F4, di cui all'art. 31 delle presenti norme, possono essere tra di loro scambiate con deliberazioni del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante al PI, purché ciò avvenga nel rispetto delle quantità previste dal Piano.

Art. 9 INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Il Piano degli Interventi può individuare le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso: dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

~~2. Nell'ambito di tali zone, il Piano degli Interventi può individuare gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla formazione di un PUA: in assenza di questo, sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune ed a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28.1.1977 n° 10.~~

~~3. Per le aree e gli immobili non assoggettati a PUA e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni del PI.~~

Art. 10 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI GIÀ VIGENTI CONFERMATI

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza.
2. Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi, secondo la seguente declinazione:
 - urbanizzazione completata e convenzione adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza, trascorsi i quali si applica la disciplina di zona intervenuta;
 - urbanizzazione non completata e convenzione non adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza previa verifica della possibilità di adempiere integralmente agli obblighi convenzionali alla convenzione (acquisizione opere di urbanizzazione, ecc.); diversamente, decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
 - urbanizzazione allo stadio iniziale e non completata: il Piano diventa inefficace per le parti non attuate.
3. Nel periodo di validità del PUA, potranno intervenire varianti anche di adeguamento alla disciplina del PI; potranno, altresì, essere adottate varianti a condizione che non modifichino gli originari parametri edificatori né l'organizzazione e la dotazione degli spazi pubblici.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative**Variante n. 6.1 – allineamento al RET**

4. **Trascorsi i termini precedentemente richiamati, qualora sia intervenuta una variazione di zona, fatto salvo l'adempimento degli obblighi convenzionali sottoscritti, trova applicazione la nuova disciplina di zona anche in riferimento al contributo di costruzione (Dpr 380/'01, Sezione II, Contributo di costruzione).**

1. I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti indicati nelle tavole del PI e le relative convenzioni di urbanizzazione in vigore, conservano piena validità.

2. Nei confronti dei piani urbanistici attuativi vigenti possono pertanto applicarsi i parametri (e relative definizioni) edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso eventuali varianti agli strumenti stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti se urbanisticamente rilevanti (ovvero che comportino un incremento nella dotazione di standards).

3. Qualora entro il periodo stabilito dalla convenzione (quando non sia stato indicato alcun termine si assume il termine di dieci anni dalla stipula della convenzione) o nel caso dei vecchi piani urbanistici attuativi, non sia stata completata l'edificazione dei lotti, questa può avvenire con le modalità previste dalla convenzione qualora sia presentata istanza di permesso di costruire entro il termine di tre anni dall'approvazione del primo Piano degli Interventi. Trascorso tale termine si applica la disciplina di zona.

4. È altresì ammesso, previa variante al PUA vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.I. nei limiti di cui al precedente art. 3: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standards provvedendo ad eventuali adeguamenti.

5. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso, fatte salve le eventuali indicazioni puntuali stabilite dal P.I.

6. I termini di attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'art. 59 L. n. 62/'53.

Art. 11 DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

1. La disciplina urbanistica regola l'uso del territorio, ne riguarda tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali e concerne le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo, nonché la protezione dell'ambiente.

Art. 12 DOTAZIONI URBANE

1. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/'04 e art. 28 delle NT del PATI, per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standards), la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni è la seguente:

1. FUNZIONE: RESIDENZA (1 abitante teorico equivale a 170 mc ai sensi dell'art. 28 delle NT del PATI)							
a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
primari	secondari	primari	secondari	primari	secondari	Primari	secondari
0,0	4,0	0,0	4,0	6,0	12,0	4,0*	0,0
* superficie netta degli stalli comunque non inferiore a 3,5mq/ab. Potrà essere variata la ripartizione tra le diverse voci, fatta salva la dotazione complessiva. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone							

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

2. FUNZIONE: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE (art. 28 delle NT del PATI)			
parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
primari	secondari	primari	secondario
10,0mq/100mq di S.calp con un minimo di 10,0mq/100mq di s.f.	0,0	Solo come integrazione della dotazione di parcheggi primari	10,0mq/100mq di S.calp con un minimo di 10,0mq/100mq di s.f. (solo in caso di PUA e se espressamente previsto dal PI): diversamente la dotazione complessiva, primaria e secondaria, è di 10,0mq/100mq di S.calp con un minimo di 10,0mq/100mq di s.f.
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone			

3. FUNZIONE: COMMERCIALE (disciplinata dalla LR 50/'12; per quelle non disciplinate si applica la tabella n. 4), ED ARTIGIANATO DI SERVIZIO *					
Tipologia		Parcheggi		Dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
		Primari	Secondari	Primari	Secondari
Esercizi di vicinato		L.R. 50/2012 - art. 21, c. 6 Reg.to (D.G.R. 1047/2013) - art. 5, c. 3 100% di S.l.p. **		0,0	0,0
Artigianato di servizio		100% di S.calp			
Medie e Grandi strutture di vendita nel Centro Storico		L.R. 50/2012 - art. 21, c. 6 Reg.to (D.G.R. 1047/2013) - art. 5, c. 2 convenzione			
Medie strutture di vendita fuori dal Centro Storico		L.R. 50/2012 - art. 21, c. 6 Reg.to (D.G.R. 1047/2013) - art. 5, c. 3 100% di S.l.p. **			
Grandi strutture di vendita fuori dal Centro Storico,	Nel Centro Urbano	L.R. 50/2012 - art. 21, c. 6 Reg.to (D.G.R. 1047/2013) - art. 5, c. 4 lett. a) 100% di S.l.p. ** (completamento) 100% di S.l.p. ** (espansione e ristruttur. urb.)			
	Fuori del Centro Urbano, alimentare	L.R. 50/2012 - art. 21, c. 6 Reg.to (D.G.R. 1047/2013) - art. 5, c. 4, lett. b1) Deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di			

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

		parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti. **		
	Fuori del Centro Urbano, non alimentare	L.R. 50/2012 - art. 21, c. 6 Reg.to (D.G.R. 1047/2013) - art. 5, c. 4, lett. b2) Deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,0mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80mq/mq della superficie lorda di pavimento; le dotazioni di parcheggio di cui alla presente lettera sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita esclusivamente le seguenti tipologie di prodotti: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami).**		
* : l'area a servizi dovrà essere destinata a parcheggi alberati. ** : come definita dalla L.R. 50/2012, art. 3, c. 1, lett. b). Nel caso di ampliamento dimensionale, il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive di vendita e lorda di pavimento della grande struttura di vendita. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal P.I. per specifiche zone.				

3. FUNZIONE: COMMERCIALE (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR15/'04, si applica la tabella n. 4)

tipologia	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
Vicinato e medie strutture	primario	secondario	primario	secondario
	LR 15/2004 – Art.16		0,0	Fino alla concorrenza di 1,0mq di superfici e lorda di pavimento
Grandi strutture e assimilabili	LR 15/2004 – Art.16		0,0	
Altre tipologie	LR 15/2004 – Art.16		0,0	
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

4. FUNZIONE: TERZIARIO - DIREZIONALE -TURISTICO - RICETTIVO

tipologia	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primario	secondario	primario	secondario
Direzionale	5mq/10mq di S.calp	5mq/10mq di S.calp	0,0	5mq/10mq di S.calp (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Pubblici esercizi	0,5mq/mq di	0,5mq/mq di	0,0	0,5mq/mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

	Scalp.	Scalp.		secondaria)
Turistico - ricettivo	5mq/100mc 15mq ogni 100mc	5mq/100mc 0,0	0,0	5mq/100mc In alternativa ai parcheggi primari fino ad un massimo del 25% della superficie degli stessi
Turistico – ricettivo (all'aperto)	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre tipologie	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
<i>Per l'attività di agriturismo, bed&breakfast e simili dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:</i> <i>a) con attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di Scalp.</i> <i>b) con camere: 1 posto-auto per camera;</i> <i>c) con attività di ristorazione e camere: si sommano le dotazioni previste ai precedenti punti a) e b)</i> <i>Ai sensi dell'art. 32 della LR 11/04, qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq/150mc.</i>				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

2. Modalità di conferimento delle aree e delle opere della dotazione urbana

2.1 Intervento edilizio diretto:

- residenza: le superfici a standard primario e secondario dovranno essere conferite nelle aree individuate nelle tavole di P.I. o, in alternativa, monetizzate;
- commerciale e turistico-ricettivo: dovranno essere corrisposti gli standard primari e secondari. La monetizzazione, **totale o parziale**, degli standard potrà essere concessa dal Comune nel caso in cui non raggiungessero almeno 12,5 mq o fosse dimostrato che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 300m dall'accesso principale dell'attività prevista.
- produttivo, direzionale e altre funzioni: di norma dovranno essere conferiti almeno gli standard primari, potendo monetizzare i secondari. La monetizzazione degli standard primari potrà essere eccezionalmente concessa dal Comune nel caso in cui non raggiungessero almeno 12,5 mq o fosse dimostrato che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 300m dall'accesso principale dell'attività prevista.

Le superfici destinate a servizi reperite in base al precedente punto 2.1, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati (a condizione che non siano indicati nelle tavole del PI come dotazione di piano, nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F), del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: ~~il vincolo ad uso pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.~~

Il valore delle aree determinato da apposita deliberazione di Giunta, e delle opere cedute o vincolate è computabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard. Nel caso in cui il valore delle aree e delle opere vincolate non sia stato scomputato, il vincolo di destinazione d'uso pubblico a servizi può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard pubblico rispetto a quelle realizzate in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno individuate solo le ulteriori aree integrando, comunque, la dotazione di standard conseguente alla differenza tra il carico urbanistico originario e quello ora previsto.

In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi aperti al pubblico, comprendenti, tra l'altro:

- orari di apertura e modalità di accesso;
- oneri per la manutenzione;
- particolari tecnici.

2.2 Piano Urbanistico Attuativo:

- standard primari: dovranno sempre essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali delle quali dovrà essere fornita adeguata motivazione nella relazione del PUA;
- standard secondari: di norma dovranno sempre essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni del PI; potranno essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione.

Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a parcheggio rispetto a quelle realizzate in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno individuate solo le ulteriori aree.

Art. 13 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PRIVATI (L122/'89 E S.M.I.)

1. In ogni nuovo edificio e nel caso di ristrutturazione con incremento delle unità immobiliari devono essere reperiti gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dalla legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni, con le seguenti modalità:

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
destinazione	dotazione	modalità di realizzazione
Residenza	1,0mq/10,0mc di volumetria complessiva fuori terra	Deve essere garantita: a. nel caso di nuova costruzione con un minimo di un posto auto di 15,0mq di superficie utile/unità immobiliare; b. nel caso di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari. c. La dotazione esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme. Nel caso di cui al punto b, quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, potrà essere consentita la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative***Variante n. 6.1 – allineamento al RET***

Altre funzioni	1,0mq/3,5mq di Superficie Lorda della volumetria fuori terra	Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione. Quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, la Giunta potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.
Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomputo.		

- Salvo quanto previsto dalla LR 51/'19 e nel rispetto delle modalità precisate nel RE, gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso in tutte le zone, subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali residenziali con le modalità descritte nella tabella per la residenza, punto b).

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

Art. 14 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia dell'allegato Piano degli Interventi è suddiviso in:

ZONE A - parti interessate da agglomerati urbani o fabbricati che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi;

ZONE B - parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, con funzione prevalentemente residenziale

ZONE C - parti destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate con funzione prevalentemente residenziale;

ZONE D - parti destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali od artigianali o commerciali all'ingrosso;

ZONE E - parti destinate a zone agricole;

ZONE E4 – nuclei, contrade e ambiti di edificazione diffusa in contesto rurale

ZONE F - parti di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico, vincoli speciali.

2. La funzione commerciale è ammessa nelle diverse zone territoriali omogenee secondo le tipologie e le modalità precisate nella seguente tabella:

TIPOLOGIA COMMERCIALE AMMESSA – PUBBLICI ESERCIZI													
TIPOLOGIA COMMERCIALE	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE												
	A	B			C2		D1	D2	E4			E	Prescrizioni
		B1	B2	B3	C2	C2p u			nuc	con	Ed.d		
Vicinato	X	X	X	-	X	-	-	X	-	-	-	-	
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq	X	-			-	-	-	X	-	-	-	-	a condizione non siano realizzati accessi diretti sulla s.p.31 Valchiampo
Medie strutture con superficie di vendita > 1.500mq	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-	
Grandi Strutture di vendita	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-	
Logistica produttiva	-	-			-	-	X	X	-	-	-	-	Sono fatte salve le indicazioni per specifiche zone.
Commercio all'ingrosso e logistica commerciale (fino a 500mq di slp)	-	-			-	-	X	X	-	-	-	-	a condizione non siano realizzati accessi diretti sulla s.p.31 Valchiampo; sono fatte salve le indicazioni per specifiche zone.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

Commercio all'ingrosso e logistica commerciale (oltre 500mq di slp)	-	-	-	-	X	X				-	a condizione non siano realizzati accessi diretti sulla s.p.31 Valchiampo; sono fatte salve le indicazioni per specifiche zone.
e-commerce senza magazzino	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	Nelle zone E solo se puntualmente previsto
PUBBLICI ESERCIZI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Nelle zone E solo se puntualmente previsto

Art. 15 ZONE RESIDENZIALI

- Le ZTO A, B, C e **E4** sono prevalentemente destinate alla residenza; in esse sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - ~~Commercio e pubblici esercizi: vedi tabella art. 14. esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 400 mq purché nel rispetto dei criteri di programmazione comunale di cui all'art. 14 della L.R. 15/04~~
 - studi professionali o commerciali;
 - magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o interrati, **escluse le zone E4**;
 - laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici, **escluse le zone E4**;
 - autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purché ne sia garantito un accesso idoneo;
 - alberghi, pensioni, ~~ristoranti, trattorie, bar caffè~~;
 - banche **escluse le zone E4**;
 - cinema, teatri ed altri luoghi di svago **purché non producano rumori incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, escluse le zone E4.**
- Sono esclusi dalle zone residenziali:
 - industrie;
 - macelli;
 - stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
 - tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.
- Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici.
- ~~Per ogni nuovo fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi per parcheggio di autoveicoli, nella misura di 1 mq per ogni 10 mc, disposti in appositi spazi ricavati all'aperto o entro i fabbricati medesimi, secondo la vigente legislazione.~~
- ~~Inoltre, debbono essere previsti parcheggi al servizio delle attività commerciali, nella misura di mq 100 per ogni 100 mq di superficie lorda destinata a dette attività; in alternativa, limitatamente alla realizzazione di nuove superfici commerciali in fabbricati esistenti alla data del 31.12.2005, è ammessa la monetizzazione della superficie a parcheggio fino ad un massimo di 100 mq; è comunque fatta salva la possibilità di ampliamento fino al 20% della superficie commerciale esistente al 31.12.2005 con monetizzazione delle superfici a parcheggio.~~

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

Art. 16 ZONA A) ~~CENTRO STORICO AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE~~

1. Zona A “Centro Storico”: comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: quelle consentite al precedente art. 14;
3. INTERVENTI AMMESSI

3.1 Nell’ambito della zona A “Centro Storico”, prima dell’approvazione di un nuovo Piano Urbanistico Attuativo, sono confermati gli interventi previsti dal PPCS previgente;

~~gli interventi urbanistico edilizi devono realizzarsi a mezzo di piani urbanistici attuativi riferiti a comprensori di omogenea fisionomia urbanistica come indicato dal P.I. o, eventualmente, secondo quanto indicato puntualmente dallo stesso PI in funzione della classificazione operata ai sensi del successivo punto 4; sono altresì ammessi gli interventi edilizi, in attuazione diretta del PI, nel rispetto delle indicazioni di cui all’allegato 15.7 – Schede zona A”- che risultano prevalenti nei confronti di precedenti previsioni relative ai medesimi immobili (schede nn.: 16, 51, 47, 71, 97, 99);~~

3.2 negli ambiti del Centro Storico non assoggettati al PPCS, fatte salve eventuali indicazioni puntuali del PI, sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di cui al d.P.R. 380/’01, art. 3, lett a), b) e c);

3.3 previo permesso di costruire convenzionato ai sensi dell’art. 28 bis del DPR 380/2001, sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative fino alla ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all’art.2 bis del DPR 380/01 , nel limite di densità edilizia territoriale e fondiaria non superiore a quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;
- interventi di ampliamento o di nuova costruzione nel limite di densità fondiaria non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

3.4 E’ ~~altresì~~ fatta salva la possibilità di realizzare interrati su tutti gli edifici ~~sui quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione parziale o totale.~~ con grado di tutela superiore a 3 ~~inferiore al restauro~~ oltre alle autorimesse interrate ai sensi dell’art. 9 della L122/’89;

~~3.3 Negli edifici soggetti a restauro è esclusa la possibilità di realizzare nuovi volumi accessori interrati o autorimesse interrate ai sensi dell’art. 9 della L122/’89, sottostanti la sagoma dell’edificio stesso, per i quali sia esclusa la demolizione e ricostruzione.~~

4. ~~Grado di tutela del fabbricato~~

~~A ciascun fabbricato, o sua porzione, individuato dal PUA o dal PI è assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica: l'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare coerente al grado di tutela attribuito come di seguito definito.~~

~~Grado 1 – Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/’04 e s.m.i.~~

~~Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.~~

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- ~~restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;~~
- ~~conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;~~
- ~~consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;~~
- ~~inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;~~
- ~~mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.~~

Grado 2 – Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ~~restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;~~
- ~~conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;~~
- ~~consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;~~
- ~~eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;~~
- ~~inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;~~
- ~~mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.~~

Grado 3 – Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ~~restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;~~
- ~~conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;~~

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità ~~di~~ o adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 4 – Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità ~~di~~ o adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento ~~o~~ di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 5 – Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- ~~sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;~~
- ~~demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.~~

5. Parchi, giardini, aree verdi in genere.

In essi è fatto obbligo di conservare sia le essenze sia i tappeti erbosi esistenti.

I progetti e gli studi relativi ai fabbricati devono essere estesi ai parchi, giardini e alle altre aree scoperte di pertinenza e devono essere accompagnati da una esauriente documentazione fotografica ambientale.

Art. 17 EDIFICI, AGGREGAZIONI, MANUFATTI DI ANTICA ORIGINE, SITUATI AL DI FUORI DEL CENTRO STORICO, DELLE CONTRADE CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO (Elab. 15.3) e DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA ~~DEGLI AGGLOMERATI DI CUI ALL'ART. 15~~, DOTATI DI CARATTERI DI VALORE MONUMENTALE, STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE O DI CULTURA MATERIALE, O COSTITUENTI BENE CULTURALE TIPICO DELLA ZONA RURALE AREE DI PERTINENZA DIRETTA, FUNZIONALMENTE COLLEGATE.

1. Gli edifici, le loro aggregazioni e i manufatti individuati con apposita simbologia nelle tavole del PI sono provvisti di caratteri di valore storico, artistico, ambientale o di cultura materiale.
2. In tali manufatti e nelle relative aree di pertinenza diretta, **fatte salve diverse previsioni puntuali sopravvenute nel PI**, sono ammessi i soli interventi previsti dalle schede specifiche di cui agli **allegati n° 15.1 e 15.2** del P.I.:
 - qualora ricadano nella zona ~~ZTO-A~~ e E4 puntualmente disciplinate, **prevalgono le disposizioni di queste ultime zone;**¹

¹ La variante n.12/2005 ha comportato l'eliminazione (perchè sostituite) delle seguenti schede contenute negli allegati 15.1 e 15.2:

294	322	364	839	868	912	963	914a
295	323	365	840	869	913	986	
296	324	366	844	870	914	299a	
297	325	374	845	871	915	311a	
298	326	375	846	872	916	321a	
299	327	376	847	873	917	321b	
300	330	778	848	874	918	363a	
301	331	779	849	889	919	366a	
305	332	780	850	890	920	374a	
306	333	781	851	891	921	376a	
307	334	782	852	892	951	376b	
308	335	824	853	893	952	778a	
309	336	825	854	894	953	826a	
310	337	826	855	895	954	826a	
311	338	827	856	897	955	828a	
313	357	828	861	904	956	839a	
314	358	829	862	905	957	840a	
315	359	834	863	906	958	847a	
316	360	835	864	907	959	850a	
317	361	836	865	908	960	868a	

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- qualora coincidano con i fabbricati tutelati dal PATI in applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/'04, sono assoggettati a grado di protezione n. 2 ai sensi del successivo art. 25 .

3. Destinazioni d'uso di progetto

Le destinazioni d'uso (**attuale e di progetto**) indicate nelle schede progettuali di cui **agli allegati n° 15.1 e 15.2** hanno carattere orientativo. Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole, **compresa la zona E4**, le destinazioni d'uso comunque ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola (**E1 e E2**), salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali ricadenti in zona agricola, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

4. Nelle aree di pertinenza diretta dell'edificato, allo stesso funzionalmente collegate, come perimetrate nelle schede di cui ai citati allegati tav. n° 15.1 e 15.2 è fatto divieto di modificare la morfologia dei luoghi e delle alberature, se non previa approvazione di un apposito progetto di restauro delle superfici scoperte, redatto con la finalità di ricomporre il carattere originario dei luoghi. **Sono fatti salvi gli interventi di ordinaria conduzione del fondo.**
5. I manufatti e gli elementi provvisti di pregio architettonico presenti nelle aree di pertinenza e in genere nel territorio, identificati o meno nelle schede di cui **agli elaborati n° 15.1 e 15.2** devono essere conservati e, se necessario restaurati. Ogni intervento in tali edifici, **con la sola eccezione dell'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria**, deve essere comunque preceduto da apposita indagine **comprendente: eseguita come prescritto all'articolo 10, punto B. 2 del Regolamento Edilizio.**
 - a. **l'analisi critica, diretta sull'edificio ed indiretta sulle fonti storiche, rivolta all'interpretazione del manufatto architettonico, anche attraverso l'individuazione delle sue eventuali fasi costruttive che l'hanno trasformato nel tempo;**
 - b. **l'avvenuta comprensione del ruolo di ogni singolo elemento architettonico o di cultura figurativa o materiale, anche se appartenente a configurazioni precedenti l'attuale, per una valutazione del suo grado di capacità a coesistere con ogni altro presente nell'edificio o nel suo contesto;**
 - c. **la perimetrazione di ambiti costruttivi di riferimento all'interno dell'edificio dotati di omogeneità, e i loro nodi di conflittualità manifesta con le parti non omogenee;**
 - d. **la perimetrazione di ambiti di progetto e l'indicazione degli elementi ad essi omogenei e non;**
 - e. **il dimensionamento dei servizi tecnologici di progetto e la verifica del loro grado di coesistenza con le perimetrazioni e gli elementi di cui al punto d);**
 - f. **la descrizione delle soluzioni tecnologiche adottate per la conservazione di ogni singolo elemento dell'edificio, e di quelle necessarie per l'inserimento di nuove tecnologie, nel caso il loro grado di consistenza con quelle teoriche lo renda possibile;**

318	362	837	866	909	961	897a	
321	363	838	867	910	962	908a	

La variante n.1/2012 al PI ha comportato l'eliminazione (perchè sostituite dalle previsioni per gli Ambiti di edificazione diffusa) delle schede contenute negli allegati 15.1 e 15.2

188	506	621	794	797	800	803	806
	506a	622	795	798	801	804	807
	506b	665	796	799	802	805	989

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- g. la documentazione delle operazioni eseguite di indagine non distruttiva, di rilevamento, di eventuale sondaggio stratigrafico;
 - h. una esauriente documentazione fotografica del sito, dell'edificio, delle sue parti componenti e dei singoli elementi architettonici connotati;
 - i. la relazione storico - tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio e gli indirizzi generali e particolari del progetto
6. Sono fatte salve le competenze degli **Organismi preposti** ~~delle Soprintendenze ai sensi del d.lgs. 42/'04 delle Leggi 1089/39 e 1497/39 e della Provincia ai sensi della Legge 8.3.1985 n° 431.~~

~~Gli interventi previsti negli edifici come sopra identificati sono così definiti:~~

7. Prima della revisione e aggiornamento delle schede puntuali di intervento di cui agli allegati 15.1 e 15.2 uniformando i gradi di tutela e gli interventi conseguenti alle indicazioni del **successivo** ~~precedente~~ art. 25, continuano ad applicarsi le seguenti modalità di intervento:

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo come definiti dal d.P.R. 380/'01, art. 3, lett. c) sono così articolati:

A. RISANAMENTO CONSERVATIVO

L'intervento di risanamento conservativo è quello rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel mantenimento del volume e della superficie utile originari, nel rispetto degli elementi formali, tipologici, strutturali e di cultura materiale dell'edificio esistente, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento dell'esistente, l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la demolizione degli elementi estranei all'organismo edilizio, purché riconosciute tali da documentazione chiara ed inoppugnabile derivante da rilievo stratigrafico od analisi archivistica allegata al progetto, eseguita ai sensi del **comma 5.** ~~dell'art.10 B.2 del R.E.~~

Nell'intervento di risanamento conservativo il consolidamento e la rimessa in funzione dell'organismo edilizio deve essere ottenuto con tecniche e materiali che, in modo non mimetico, rispettino le caratteristiche formali e materiali dell'esistente, con il mantenimento assoluto delle aperture, dei solai e delle linee di gronda esistenti.

B. RESTAURO FILOLOGICO

L'intervento di restauro filologico è quello rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel mantenimento del volume e della superficie originari, nel rispetto degli elementi formali, tipologici, strutturali e di cultura materiale dell'edificio esistente, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento dell'esistente, l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la demolizione degli elementi estranei all'organismo edilizio, purché riconosciuti tali da documentazione chiara ed inoppugnabile derivante da rilievo stratigrafico od analisi archivistica allegata al progetto, eseguita ai sensi del **comma 5.** ~~dell'art.10 B.2 del R.E.~~

E' fatto d'obbligo del rispetto delle aperture e delle linee di gronda esistenti, con possibilità di riapertura di forature ora tamponate e di ricreare un assetto planimetrico diverso dall'attuale, purché riconducibile ad una situazione omogenea preesistente, comprovata dall'analisi di cui al comma precedente.

Il consolidamento e la rimessa in funzione dell'organismo edilizio devono essere ottenuti mediante l'uso di materiali e tecnologie analoghi a quelle riconosciute nelle parti superstiti dell'assetto omogeneo testimoniato, usati in modo non mimetico.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET**C. RESTAURO PROPOSITIVO**

L'intervento di restauro propositivo è quello rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel mantenimento del volume e della superficie originari, nel rispetto degli elementi formali, tipologici, strutturali e di cultura materiale dell'edificio esistente, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento dell'esistente, l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la demolizione degli elementi estranei all'organismo edilizio, purché riconosciute tali da documentazione chiara ed inoppugnabile derivante da rilievo stratigrafico od analisi archivistica allegata al progetto, eseguita ai sensi del **comma 5. dell'art.10 B.2 del R.E.**

Nel restauro propositivo il consolidamento e la rimessa in funzione dell'organismo edilizio possono essere ottenuti, oltre che con i modi di cui al precedente punto B), anche con tecniche e materiali difforni dagli originali attualmente presenti, purché nel rispetto delle linee di gronda e delle aperture esistenti, e purché venga conservato l'aspetto formale definito allo stato di fatto degli elementi e delle parti riconosciute provviste di caratteri.

D. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

~~In conformità all'art. 31 della Legge 5.8.78 n° 457 sono tali gli interventi 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 costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.~~

Gli interventi **di ristrutturazione edilizia come definita dal d.PR 380/'01, art. 3, lett.d)** sono sottoposti, in relazione ai caratteri riconosciuti nei singoli edifici, alle seguenti limitazioni e specificazioni contraddistinte nelle Tavole di progetto di cui agli allegati n° 15.1 e 15.2 dai numeri seguenti:

- D.1) Con la ristrutturazione di tipo "1 " è ammessa la riorganizzazione della distribuzione interna e l'adeguamento igienico dell'altezza dei vani, nel rispetto del volume, delle forature e della superficie utile dell'esistente.
- D.2) Con la ristrutturazione di tipo "2" è ammessa la riorganizzazione spaziale complessiva, nei limiti del volume e della superficie utile esistente.
- D.3) Con la ristrutturazione di tipo "3" oltre agli interventi propri della ristrutturazione tipo "2" è ammessa la possibilità di sopraelevazione di un piano, con corrispondente incremento di volume e superficie utile, **in applicazione alle disposizioni di cui alla LR 14/'19.**
- D.4) Con la ristrutturazione di tipo "4" oltre agli interventi previsti dalla ristrutturazione tipo "2" è ammessa la possibilità di un ampliamento dell'edificio nei limiti dell'area segnata appositamente sulla scheda di cui **agli elaborati n° 15.1 e 15.2** , con corrispondente incremento di volume e superficie utile, **in applicazione alle disposizioni di cui alla LR 14/'19.**

Premialità volumetriche

Con riferimento alla LR 14/'19, art. 3, comma 4, lett. e) si precisa che le premialità volumetriche previste dalla legge possono applicarsi unicamente agli edifici assoggettati agli interventi di Ristrutturazione di tipo 5 (D5); Demolizione e ricostruzione (E); Tutti gli interventi consentiti (G), nel rispetto delle seguenti modalità:

- sono fatte salve eventuali prescrizioni volte alla tutela di particolari elementi;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- le tipologie di ampliamento devono essere riconducibili agli schemi indicati nell'art. 25 delle NTO;
- è in ogni caso escluso l'incremento del numero di piani fuori terra;
- nel caso di ampliamento utilizzando un corpo edilizio separato già esistente all'interno del lotto:
 - a. se volume accessorio la tipologia dovrà risultare conforme al tipo 1 o 2 di cui all'art. 25 delle NTO;
 - b. se volume è destinato ad autorimessa la tipologia dovrà risultare conforme al tipo 1, 2 o 3 dell'art. 25 delle NTO.

Per tali edifici residenziali esistenti ricadenti in zona agricola E1 ed E2 trova applicazione l'art. 44, comma 5 della LR 11/2004.

L'incremento volumetrico previsto dalla norma di legge è comprensivo di eventuali incrementi volumetrici assegnati puntualmente dal Piano.

Art. 18 ZONE B) RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Tali zone sono identificate con apposito simbolo nelle planimetrie di tav. n° ~~13.1.2~~ e di tav. n° ~~13.3.1~~ 3.
2. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site fuori del centro storico, attuabili con l'intervento diretto ricorrendo i presupposti di cui al precedente art. 5, nel rispetto dei parametri edificatori stabiliti per ciascuna zona.

2.1 ZONA B 1 SEMINTENSIVA

- Tipologia edilizia: l'edificazione deve essere consequenziale alla tipologia prevalente nella zona (edifici isolati o in linea);
- Indice di ~~edificabilità~~ ~~utilizzo~~ ~~fondiaria~~ massimo (Uif): **0,15 mc/mq;**
- Superficie di coperta massima (Sc): 30% dell'area del lotto;
- Altezza massima (H): m 9,50;
- Numero massimo dei piani: 3 oltre il piano interrato;
- **Distanze:** **vedi RET, art. 4, punto 7**
- ~~Distanza minima dai confini (Dc): vedi RET, art. 1/2 H con un minimo di m 5;~~
- ~~Distanza minima tra fabbricati o corpi di fabbrica (Df): non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10;~~
- ~~Distanza minima dal ciglio stradale: è ammessa la costruzione in allineamento ai fabbricati preesistenti;~~
- In questa zona le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato o a giardino con alberature.

Nelle zone B1/1 e B1/2 non viene conferita capacità edificatoria alla fascia di 20m dal ciglio del torrente Rodegotto

2.2 Zona B 2 ESTENSIVA

- Tipologia edilizia: l'edificazione deve essere consequenziale alla tipologia prevalente nella zona (edifici isolati);
- Indici di ~~edificabilità~~ ~~utilizzo~~ ~~fondiaria~~ massima (If): ~~0,35 mc~~ **1,05 mc/mq;**
- Superficie coperta massima (Sc): 25% dell'area del lotto;
- Altezza massima (H): ml 6,60;
- Numero massimo dei piani: 2 oltre il piano interrato;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- **Distanze:** vedi RET, art. 4, punto 7
- ~~– Distanza minima dai confini (Dc): 1 / 2 H con un minimo di m.5;~~
- ~~– Distanza minima tra fabbricati o corpi di fabbrica (Df): non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10;~~
- ~~– Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): ml. 5,00. qualora su lotti fintimi esistano edifici è ammessa la costruzione in allineamento ad essi;~~
- In questa zona le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato o a giardino con alberature.

2.3 Zona B3 CON SCHEMA ORGANIZZATIVO

- Tipologia edilizia: l'edificazione deve essere consequenziale alla tipologia prevalente nella zona (edifici isolati);
- Massimo **volume** superficie utile realizzabile: come riportato negli schemi allegati;
- altezza massima dell'edificio: come riportato negli schemi allegati;
- Superficie coperta massima (Sc): 35% dell'area del lotto;
- **Distanze:** vedi RET, art. 4, punto 7
- ~~– Distanza minima dai confini (Dc): 1 / 2 H con un minimo di m 5, salvo accordo tra confinanti;~~
- ~~– Distanza minima tra fabbricati o corpi di fabbrica (Df): non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10;~~
- ~~– Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): ml. 5,00. qualora su lotti fintimi esistano edifici è ammessa la costruzione in allineamento ad essi;~~

RAPPORTO CON LO SCHEMA ORGANIZZATIVO

- Ambito schema organizzativo: corrisponde alla delimitazione della ZTO B3.
- Ambito unitario di intervento: indica l'ambito assoggettato a progetto unitario, realizzabile in più stralci.
- Ambito nuova edificazione: indica il sedime preferenziale entro il quale localizzare la volumetria prevista, nonché l'orientamento prevalente anche per quanto riguarda il colmo di copertura parallelo al fronte di maggior lunghezza; è ammessa la variazione dell'area di sedime, nel rispetto dei distacchi e delle distanze di zona, a condizione che almeno il 50% della superficie coperta del costruendo edificio ricada sul sedime previsto dallo schema.
- Accessi: rappresenta la localizzazione preferenziale dell'accesso carraio; eventuali variazioni dovranno essere puntualmente descritte ed accettate dal Comune.
- Verde privato: rappresenta la porzione da conservare ad orto o giardino, anche alberato, riducendo la pavimentazione ai vialetti pedonali.
- Parcheggi: rappresenta la localizzazione preferenziale delle aree di sosta private.
- Mitigazioni: ove indicato dovrà essere realizzata idonea mascheratura vegetale con preferenza con alberi da frutto con l'obiettivo primario di integrare l'edificio nel paesaggio; al tal fine potranno essere autorizzate dal Comune idonee architetture di terra (dossi inerbiti, arginature perimetrali e simili) previa documentazione del loro impatto (simulato) sul paesaggio circostante.
- DESTINAZIONI PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO
 - Parcheggi pubblici: indica la localizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico, qualora ne sia prescritta la realizzazione.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- Verde pubblico: indica la localizzazione dell'area verde pubblico o di uso pubblico, qualora ne sia prescritta la realizzazione.
- Percorsi ciclopeditoni: indica la localizzazione del percorso ciclopeditono pubblico, qualora ne sia prescritta la realizzazione.
- Viabilità: precisa l'intervento di potenziamento della viabilità.

Qualora nella scheda siano previste le dotazioni sopra descritte, il rilascio del titolo edilizio, è subordinato all'impegno per la loro realizzazione, il cui valore eccedente gli oneri di legge, potrà essere scomputato dagli oneri perequativi integrativi stabiliti dal Consiglio Comunale. In sede di progettazione esecutiva, sono ammessi gli scostamenti planimetrici conseguenti all'approfondimento progettuale.

- Interventi diversi rispetto a quanto riportato nello schema organizzativo, pur nel rispetto del dimensionamento complessivo, potranno essere previsti tramite PUA.
- Per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina generale di zona.

3. Prescrizioni particolari:

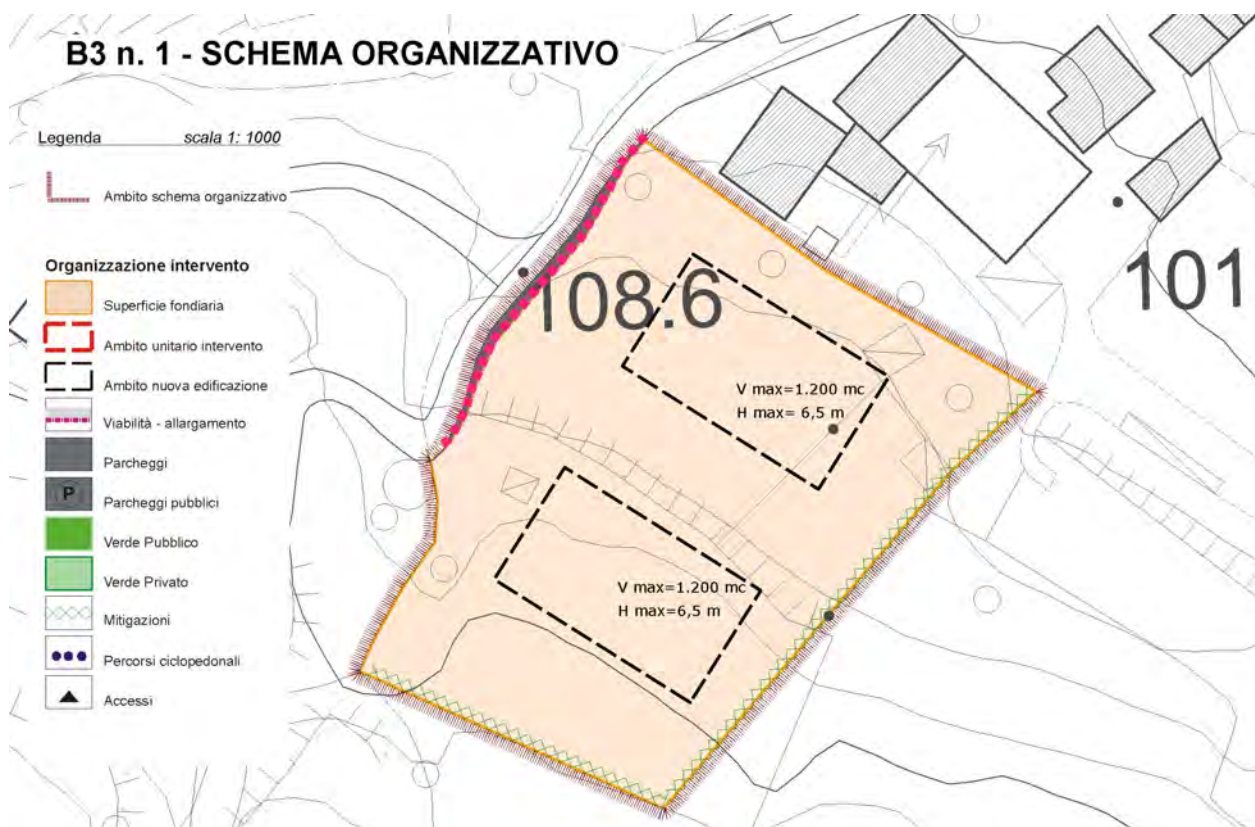
- B3 n. 1 L'intervento edilizio è subordinato alla sistemazione della viabilità esistente (via Rio) e al risanamento del muro arginale della Roggia, i cui costi saranno ripartiti proporzionalmente al volume attribuito alle proprietà ricadenti nella B3/1.
- B3 n. 2 L'intervento edilizio è subordinato cessione al Comune dell'area necessaria alla realizzazione della pista ciclo-pedonale nel tratto ricadente nella proprietà lungo via Trieste, nel rispetto delle indicazioni che saranno fornite dall'UTC
- B3 n. 6 L'intervento edilizio è subordinato cessione al Comune dell'area necessaria alla realizzazione della pista ciclo-pedonale nel tratto ricadente nella proprietà lungo via Onea, nel rispetto delle indicazioni che saranno fornite dall'UTC.
- B3 n. 7 L'intervento edilizio è subordinato cessione al Comune dell'area necessaria all'allargamento stradale di via Montello e del collegamento con Via Tovi, nel rispetto delle indicazioni che saranno fornite dall'UTC.
- Riferimento atto unilaterale d'obbligo: prot. 2165 del 12.04.2017.
- B3 n. 8 L'intervento edilizio è subordinato alla demolizione dell'ex depuratore e degli impianti connessi con verifica del sito ed eventuale bonifica ai sensi degli art. 239 e seguenti del D.Lgs. 152/2006.

B3 n. 1 - SCHEMA ORGANIZZATIVO

Legenda scala 1: 1000

 Ambito schema organizzativo
Organizzazione intervento

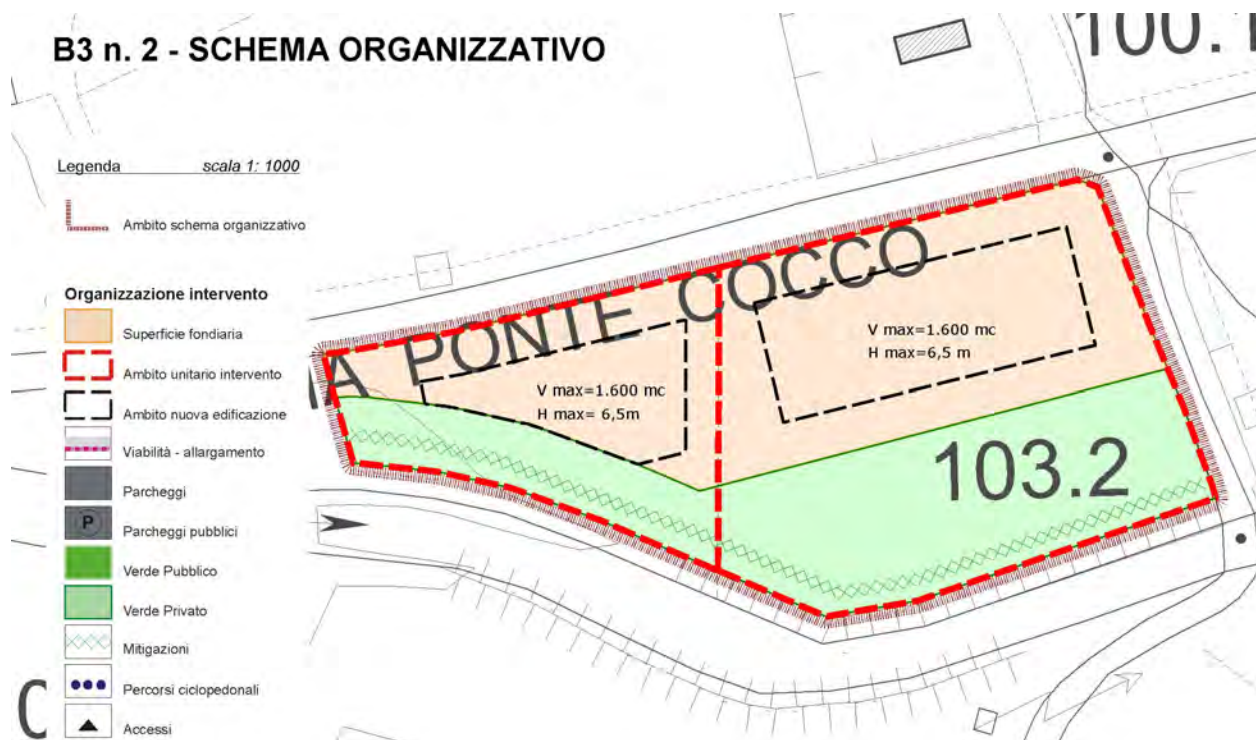
-  Superficie fondiaria
-  Ambito unitario intervento
-  Ambito nuova edificazione
-  Viabilità - allargamento
-  Parcheggi
-  Parcheggi pubblici
-  Verde Pubblico
-  Verde Privato
-  Mitigazioni
-  Percorsi ciclopedonali
-  Accessi

**B3 n. 2 - SCHEMA ORGANIZZATIVO**

Legenda scala 1: 1000

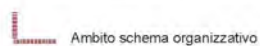
 Ambito schema organizzativo
Organizzazione intervento

-  Superficie fondiaria
-  Ambito unitario intervento
-  Ambito nuova edificazione
-  Viabilità - allargamento
-  Parcheggi
-  Parcheggi pubblici
-  Verde Pubblico
-  Verde Privato
-  Mitigazioni
-  Percorsi ciclopedonali
-  Accessi



B3 n. 3 - SCHEMA ORGANIZZATIVO

Legenda scala 1: 1000



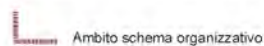
Organizzazione intervento

- Superficie fondiaria
- Ambito unitario intervento
- Ambito nuova edificazione
- Viabilità - allargamento
- Parcheggi
- Parcheggi pubblici
- Verde Pubblico
- Verde Privato
- Mitigazioni
- Percorsi ciclopedonali
- Accessi

Intervento stralciato con Variante n. 5 al P.I.

B3 n. 4 - SCHEMA ORGANIZZATIVO

Legenda scala 1: 1000



Organizzazione intervento

- Superficie fondiaria
- Ambito unitario intervento
- Ambito nuova edificazione
- Viabilità - allargamento
- Parcheggi
- Parcheggi pubblici
- Verde Pubblico
- Verde Privato
- Mitigazioni
- Percorsi ciclopedonali
- Accessi



B3 n. 5 - SCHEMA ORGANIZZATIVO

Legenda scala 1: 1000

 Ambito schema organizzativo

Organizzazione intervento

-  Superficie fondiaria
-  Ambito unitario intervento
-  Ambito nuova edificazione
-  Viabilità - allargamento
-  Parcheggi
-  Parcheggi pubblici
-  Verde Pubblico
-  Verde Privato
-  Mitigazioni
-  Percorsi ciclopedonali
-  Accessi

Intervento stralciato con Variante n. 4 al P.I.

B3 n. 6 - SCHEMA ORGANIZZATIVO

Legenda scala 1: 1000

 Ambito schema organizzativo

Organizzazione intervento

-  Superficie fondiaria
-  Ambito unitario intervento
-  Ambito nuova edificazione
-  Viabilità - allargamento
-  Parcheggi
-  Parcheggi pubblici
-  Verde Pubblico
-  Verde Privato
-  Mitigazioni
-  Percorsi ciclopedonali
-  Accessi





N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

Art. 19 ZONE C) RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

1. Comprende zone preminentemente residenziali di nuova espansione.
2. L'edificazione è subordinata alla approvazione di piano urbanistico attuativo e alla stipula della relativa convenzione, nel rispetto dei parametri edificatori stabiliti per ciascuna zona.
3. ZONA C 2 ESTENSIVA
 - Tipologia edilizia: edifici del tipo isolato o a schiera;
 - Indice di ~~edificabilità~~ ~~utilizzazione~~ territoriale (U_t): ~~0,4 mc/mq~~ **1,20mc/mq;**
 - Superficie coperta massima (Sc): 30% dell'area del lotto;
 - Altezza massima (H): ml 6,60, o quanto previsto dal progetto planivolumetrico approvato;
 - Numero massimo dei piani: 2 oltre il piano interrato;
 - Lunghezza massima delle fronti: m 10,00 o quanto previsto dal progetto planovolumetrico approvato;
 - **Distanze:** **vedi RET, art. 4, punto 7** o quanto previsto dal progetto planovolumetrico approvato;
 - ~~Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore a ml 5,00;~~
 - ~~Distanza minima tra fabbricati o corpi di fabbrica (Df): non inferiore a ml 10,00 o quanto previsto dal progetto planovolumetrico approvato;~~
 - ~~Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): ml 5,00;~~
 - Le superfici scoperte devono essere destinate a pavimentazione per le parti da utilizzarsi a percorrenza interna, a giardino o ad altro anche con alberature.
4. Zona residenziale di espansione con accordo sottoscritto (PU)
 E' individuata dal PI una zona di espansione residenziale, già soggetta a perequazione urbanistica, codificata con scheda puntuale per la quale i parametri edificatori sono definiti in correlazione agli schemi di impianto distributivo: la convenzione del Piano Urbanistico Attuativo dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree segnalate nella scheda **nonché la quantificazione del contributo perequativo in conformità ai criteri stabiliti dall'apposito atto di indirizzo comunale, tenuto conto di quanto eventualmente corrisposto.**

Zona Residenziale di espansione C2/PU

Ambito di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	mq	5.500
Superficie Territoriale ZTO C2/2 (coincidente con il fg. 6 mp. 548)	mq	5.100
IT calcolata sulla ST C2/2	mc/mq	1,26
Volume edificabile	mc	6.000 6411
Abitanti insediabili	ab	35,29 43
Standard minimi richiesti nel PUA (art. 12 delle NTO)		
Parcheggio	4,0 3,5 mq/ab	141,16 178
Verde primario	6,0 5,0 mq/ab	211,74 255
Verde secondario (art. 26 LR 61/85)	12,0 3,0 mq/ab	423,48 2129

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

Standard da reperire nel PUA			
Parcheggio	-6,4	-mq/ab	275
Verde pubblico di quartiere	24,5	-mq/ab	1045
Costruzione rotatoria			
Assetto distributivo del PUA			
Strade e marciapiedi		mq	1200
Superficie fondiaria		mq	2580
Parcheggio		mq	275
Verde pubblico di quartiere		mq	1045
Superficie Territoriale ZTO C2/2		mq	5.100
Strade esterne alla ZTO C2/PU			400
Ambito di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)		mq	5500
Ulteriori aree e/o volumi da cedere al Comune			
Superfici edificate da cedere al Comune			
Edificio adiacente il Municipio	superficie commerciale	mq	248
	volume lordo	mc	591
	-accessorio	mq	22
		mc	56
Parametri Edilizi			
Indice Territoriale		mc/mq	1,26
Indice Fondiario		mc/mq	2,48
Altezza del Fabbricato (intradosso ultimo solaio piano)		ml	6,50
Altezza Massima del Fabbricato (altezza media copertura)		ml	8,50
Indice di Copertura		mq	36%
Clausole perequative essenziali			
in conformità ai criteri stabiliti dall'apposito atto di indirizzo comunale, tenuto conto di quanto eventualmente corrisposto			
Cessione del fabbricato esistente			
NCEU U 6 m n 949 sub 1 e 2			
NCT U 6 m n 1375		mq	80
Costruzione rotatoria			
L'importo per la realizzazione della rotatoria costituisce parte integrante dell'onere perequativo. Qualora non fosse possibile la realizzazione della rotatoria, l'importo corrispondente, desunto dal computo metrico estimativo allegato al Piano Urbanistico Attuativo, sarà destinato alla realizzazione di altra opera pubblica individuata dall'Amministrazione			

Art. 20 ZONE D) DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. L'attuazione di queste zone avviene per intervento diretto, fatta eccezione per le zone opportunamente perimetrate secondo la simbologia del PI nelle quali è obbligatorio lo strumento urbanistico attuativo, con previsioni planivolumetriche e con particolare dettaglio delle aree da destinarsi ad attrezzature collettive a supporto delle attività produttive.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

1.1 ZONA D1 INDUSTRIALE

- Destinazioni d'uso ammesse: tali zone sono destinate all'insediamento di industrie, laboratori artigiani e depositi di medie e grandi dimensioni nonché di strutture di interesse collettivo al servizio della zona.
- Sono ammesse le abitazioni del proprietario o del custode, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve accedere i 500 mc di (V) per ciascuna attività produttiva insediata.
- Tipologia edilizia: edifici isolati od in linea secondo le esigenze produttive.
- Superficie minima del lotto: mq 2.000.
- Superficie coperta massima (Sc): 50% dell'area del lotto.
- Altezza massima (H):
 - o D1.1: secondo le esigenze produttive nel rispetto dell'art. 8 punto 4 del DM 1444/'68 e purché non vi siano interferenze negative con i contesti paesaggistici tutelati;
 - o D1.2 e D1.3: 10,50m, fatte salvi i volumi tecnici.
- Numero massimo dei piani per la residenza: 2 oltre il piano interrato.
- **Distanze:** vedi RET, art. 4, punto 7
- ~~Distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml.~~
- ~~Distanza minima tra fabbricati e corpi di fabbrica (Df): 10,00 ml.~~
- ~~Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): 20,00 ml.~~
- Le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi.

1.2 ZONA D2 ARTIGIANALE E COMMERCIALE PER GRANDI SUPERFICI DI VENDITA

- Destinazioni d'uso ammesse: tali zone sono destinate all'insediamento di industrie, laboratori artigianali, depositi ~~di piccole dimensioni~~, attività connesse alla logistica e trasporti, ~~e, nel rispetto dei criteri di programmazione comunale di cui all'art. 14 della L.R. 15/'04, medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1000 a condizione non siano realizzati accessi diretti sulla s.p.31 Valchiampo, nonché~~ Per attrezzature collettive servizio della zona e a supporto delle attività produttive ~~devono intendersi le~~ quali sale per esposizione, per convegni e per mostre, uffici pubblici e di interesse pubblico in genere, attrezzature ricettive e creative (mense, bar, sala giochi, pubblici esercizi in genere, ecc.), attrezzature e impianti sportivi, attrezzature ed impianti sanitari, ambulatori medici, pesa, stazioni di servizio. Per il commercio e pubblici esercizi vedi tabella art. 14. ~~E' data la facoltà all'amministrazione comunale di richiedere, ai fini del permesso di costruire, la produzione di convenzioni che comprovino la relazione delle funzioni da insediare con le attività esistenti nella zona.~~
- ~~delle strutture di interesse collettivo al servizio delle attività produttive da ubicarsi preferibilmente nell'apposita area individuata nella tavola di piano. 13.1. Non sono ammessi esercizi commerciali di vicinato.~~
- Non sono ammesse le attività produttive di concerie con attività di concia, calcinaio, ingrasso, tinture e tutte le operazioni collegate, inoltre di rifinitura mediante l'utilizzo di spruzzi e/o altro come stabilito dalla deliberazione CC n. 45 del 30.08.1991.
- Sono ammesse le abitazioni del proprietario o del custode, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i 200 mq di (Su) per ciascuna attività produttiva insediata.
- Tipologia edilizia: edifici isolati o in linea secondo le esigenze produttive.
- Superficie coperta massima (Sc): 50% dell'area del lotto
- Altezza massima (H): 9,00 ml o quanto previsto dal progetto planivolumetrico approvato;
- Numero massimo dei piani per la residenza: 2 oltre il piano interrato e comunque deve essere inclusa nell'area principale;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

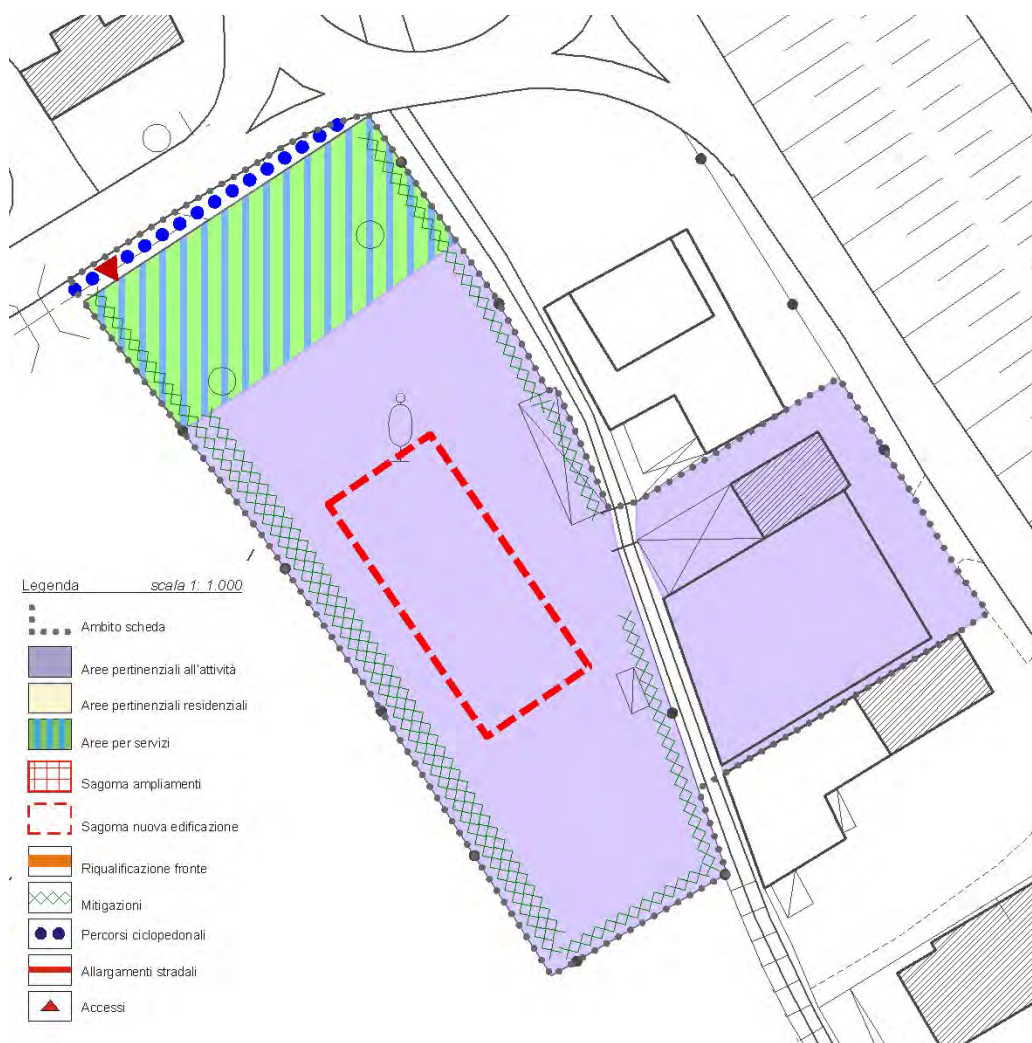
- **Distanze:** vedi RET, art. 4, punto 7
- ~~Distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o in aderenza;~~
- ~~Distanza minima tra fabbricati e corpi di fabbrica (Df): 10,00 ml;~~
- ~~Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): 10,00 ml;~~
- Le superfici scoperte devono essere sistemate a verde e parcheggi.
- I parcheggi al servizio delle attività commerciali, devono essere realizzati nella misura **di cui al precedente art. 12.** ~~almeno mq 100 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento destinata a dette attività.~~

2. INDICAZIONI PARTICOLARI

- D1 n. 1 Per la zona D1 n. 1 (Muraro spa) si applicano le seguenti indicazioni particolari:
- o parametri e normativa di cui al SUAP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 27/02/2008.
- D1 n. 3 Per la D1 n. 3 (Faeda spa – San Teodoro immobiliare srl) si applicano le seguenti indicazioni particolari:
- o parametri e normativa di cui al SUAP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 20/12/2016.
- D1 n. 4 Per la D1 n. 4 (Conceria Laba srl) si applicano le seguenti indicazioni particolari:
- o Superficie coperta massima (Sc): 50% della superficie di zona
 - o Approntamento di una barriera vegetale di mitigazione nel rispetto delle linee guida del Prontuario di mitigazione sia su via Fiume Vecchio sia sul lato ovest verso il territorio agricolo.
 - o Riferimento atto unilaterale d'obbligo: prot. 2209 del 14.04.2017.
- D1 n. 5 Per la D1 n. 5 (Calpeda spa) si applicano le seguenti indicazioni particolari:
- o parametri e normativa di cui al SUAP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 16/09/2009.
- D2 n. 2 e 4 Per le porzioni della D2 n. 2 e 4 (Faeda spa – San Teodoro immobiliare srl in via Valchiampo) comprese nel perimetro di progetto unitario si applicano le seguenti indicazioni particolari:
- o parametri e normativa di cui al SUAP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 27/02/2008
- D2 n. 3 Per la D2 n. 3 (Castegnaro Andrea – lavorazione marmi e graniti) si applicano le seguenti indicazioni particolari:
- o Approntamento di una barriera vegetale di mitigazione nel rispetto delle linee guida del Prontuario di mitigazione verso il territorio agricolo, preferibilmente con terre armate con vegetazione in ripa e piantumazioni sommitale alternata alto fusto e medio fusto; Il fronte dell'edificio sul fronte del contesto figurativo, dovrà essere risolto in modo unitario e architettonicamente adeguato.
 - o Riferimento atto unilaterale d'obbligo: Castegnaro Andrea srl – registrato ag. Entrate n. 823 del 01.06.2017 (prot. comune n. 3171 del 01.06.2017)
- D2 n. 5 Per la zona D2 n. 5 (Officine Meccaniche M.M. snc) in applicazione degli indirizzi di miglioramento dell'art. 33 del PATI si applicano le seguenti indicazioni particolari previste nella specifica scheda:
- o Superficie coperta massima (Sc): 15% della superficie di zona;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- o Altezza massima (H): 7,5 m;
- o Attuazione: permesso di costruire convenzionato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - approntamento di una barriera vegetale di mitigazione del fronte verso il territorio agricolo aperto fronteggiante villa Da Porto (contesto figurativo) con terre armate con vegetazione in ripa e piantumazioni sommitale alternata alto fusto e medio fusto; Il fronte dell'edificio sul fronte del contesto figurativo, dovrà essere risolto in modo unitario e architettonicamente adeguato;
 - dotazioni urbane: non inferiore al 10%;
 - accesso: specularmente a via Villa;
 - Arretramento recinzione all'interno del confine con la roggia che potrà essere tombata per la realizzazione di un marciapiede.
 - Si richiama il rispetto dell'art. 25 del PATI (fascia C) *"per le nuove aree interessate da trasformazioni urbanistiche ricadenti nella fascia in questione, dovrà essere garantito il principio dell'invarianza idraulica, prevedendo delle misure di mitigazione e/o compensazione, in particolare delle aree a verde a ridosso dei corpi idrici superficiali citati, da destinare ad allargamenti delle sezioni e/o creazione di aree golenali"*
- o Riferimento atto unilaterale d'obbligo: prot. 2867 del 19.05.2017.



Schema esemplificativo dell'intervento

Per la D2 n. 6 (OMC srl, TF group srl e ex attività fuori zona) si applicano le seguenti indicazioni particolari:

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- approntamento di una barriera vegetale di mitigazione nel rispetto delle linee guida del Prontuario di mitigazione verso il territorio agricolo, preferibilmente con terre armate con vegetazione in ripa e piantumazioni sommitale alternata alto fusto e medio fusto; Il fronte dell'edificio sul fronte del contesto figurativo, dovrà essere risolto in modo unitario e architettonicamente adeguato;
- si richiama il rispetto dell'art. 25 del PATI (fascia C) "per le nuove aree interessate da trasformazioni urbanistiche ricadenti nella fascia in questione, dovrà essere garantito il principio dell'invarianza idraulica, prevedendo delle misure di mitigazione e/o compensazione, in particolare delle aree a verde a ridosso dei corpi idrici superficiali citati, da destinare ad allargamenti delle sezioni e/o creazione di aree golenali";
- per l'area TF group srl non sono ammessi nuovi accessi sulla SP Valdichiampo;
- riferimento atto unilaterale d'obbligo: OMC srl - prot. 2831 del 18.05.2017.

Gli interventi sulle aree libere sono oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001.

Art. 21 ZONE E - AGRICOLE NORME GENERALI

1. Disposizioni generali

- 1.1 Nelle zone agricole sono consentiti gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati sia alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo **ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11** ~~lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008~~ e nei limiti della disciplina del PI. Le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) sono consentite e disciplinate dalla Lr n. 33/2002 e smi.
- 1.2 Non sono consentiti nuovi allevamenti zootecnici intensivi : per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda e secondo l'atto di indirizzo di cui all' art. 50 lett d) L.R. 11/04 e s.m.i. Sugli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia finalizzati al miglioramento del loro inserimento nell'ambiente e/o all'adeguamento igienico sanitario, senza incremento dei capi allevati e della superficie lorda di pavimento.
- 1.3 La realizzazione di nuove costruzioni residenziali, qualora ammessa, e gli interventi su quelle esistenti, dovranno essere eseguiti con l'uso di materiali e di tipologie in armonia con le forme tradizionali dell'architettura rurale locale, nel rispetto delle linee guida indicate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme:
 - il numero massimo dei piani è di due, oltre il piano interrato, con altezza massima di 7,5m; è fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti.
 - **le distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto, sono definite dall'atto di indirizzo di cui all' art. 50 lett d) L.R. 11/04 e s.m.i.**
 - **Per le altre distanze:** **vedi RET, art. 4, punto 7**

~~Le nuove abitazioni dovranno distare almeno m 30 dalle stalle per l'allevamento del bestiame e dalle concimaie site in proprietà diverse, e almeno m 20 da quelle esistenti nella stessa proprietà; dovranno altresì distare almeno m 100 dagli allevamenti a carattere industriale intensivo, esistenti in altra proprietà.~~

- 1.4 Nella costruzione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno essere rispettate le linee guida indicate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative**Variante n. 6.1 – allineamento al RET**

- altezza: non superiore a 7,5m fatte salva l'autorizzazione del Comune in presenza di particolari esigenze tecnologiche da documentarsi puntualmente (protezioni stagionali, le serre e i manufatti tecnologici destinati a particolari produzioni in campo vegetale ed animale: silos, tunnels, impianti e simili).

1.5 Distanze:

- ~~le stalle dovranno distare almeno m 8 dalle concimaie ed essere collocate sottovento;~~
- ~~i nuovi allevamenti zootecnici non intensivi, dovranno distare non meno di m 200 dalle Z.T.O. A, B, C, D, F,;~~
- per gli allevamenti le distanze sono definite dall'atto di indirizzo di cui all' art. 50 lett d) L.R. 11/04 e s.m.i.
- gli annessi rustici non destinati ad allevamento dovranno distare, dai confini, non meno di m 5, salvo accordo tra confinanti;
- ~~le stalle dovranno distare dai confini non meno di m. 10;~~
- è ammessa la costruzione in aderenza di abitazioni e di annessi rustici non destinati ad allevamento.
- **Distanza dalle strade**

Tipo di costruzione	Z.T.O.	Distanza dalla strada (fatto salvo quanto previsto dal C. d.S. per le aree esterne al centro abitato. Per quanto non diversamente previsto si veda RET, art. 4, punto 7.1)	
		Strada Comunale	Strada Provinciale
Residenziale	E1 - E2 - E4	5	20
Annessi rustici	E1 - E2	5	20
Stalle / Allevamenti	E1 - E2	10	20
Concimaie	E1 - E2	20	20

- **Per le altre distanze:** **vedi RET, art. 4, punto 7**

- 1.6 L'edificazione dei silos **che non si configurino come fabbricati ai sensi dell'art. 4 punto 10 del RET bensì impianti tecnologici a servizio di** per attività artigianali, industriali, commerciali e agricole, potrà avvenire limitatamente alle zone produttive, terziarie e agricole, come definite dal PI e solamente nei casi di provato rapporto di funzionalità con l'azienda di pertinenza; **La costruzione dei silos la loro costruzione** non concorre all'utilizzo degli indici parametrici di zona. L'altezza di detti manufatti sarà determinata dalle esigenze produttive dell'azienda di pertinenza e non dovrà superare l'altezza del complesso edilizio esistente.

Dovrà essere prestata particolare cura alla posizione e alla mascheratura dei manufatti, in modo da non comportare insalubrità, danno o molestia al vicinato o pregiudizio alla situazione ambientale.

2. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

- 2.1 Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e riportati nell'elab. 15.4 alle presenti norme sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza e/o secondo quanto precisato in ciascuna scheda, con le seguenti precisazioni:

- **qualora il recupero residenziale dell'annesso abbia usufruito dell'agevolazione perequativa della prima casa, il rilascio del permesso di costruire sia subordinato all'istituzione di un**

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

vincolo decennale decorrente dal rilascio dell'agibilità per la non variazione della destinazione d'uso assentita e per la non alienazione e la non locazione dell'edificio a società o enti di qualsiasi genere o a persone che non siano il coniuge, parenti o affini fino al IV° grado del titolare del permesso di costruire; per gravi e sopravvenuti motivi, è consentito il trasferimento di proprietà dell'edificio in deroga ai vincoli di cui al punto precedente previa autorizzazione del Comune con il versamento di una penalità corrispondente al 50% del contributo perequativo sulla volumetria ceduta nel rispetto delle modalità in vigore al momento della cessione.”

- destinazioni d'uso di progetto: sono prescrittive;
- interventi sul volume esistente: valgono le definizioni del RE e, in attesa, quelle dell'elab. 15.3 in riferimento ad analoghi interventi;
- volume massimo: è il massimo volume riconvertibile in riferimento alla consistenza reale dell'edificio; il Comune può verificare, modificando tale consistenza, sulla base di progetti o altra documentazione probatoria disponibile;
- note particolari: riportano eventuali indicazioni volte ad orientare la progettazione o prescrizioni da osservare.

2.2 Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della conversione.

2.3 Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale o sostituzione edilizia) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative indicate per la zona agricola.

2.4 Per tutte le schede riportate in allegato è fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi magnetici generati dagli elettrodotti, L.R. n. 27/1993 e successive modificazioni, se presenti sul territorio: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, verrà da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti.

3. BENI AMBIENTALI E CULTURALI

3.1 Sugli edifici censiti nell'allegato 15.1 e 15.2 alla Tav. 15 del PI, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali ricadenti in zona agricola, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

4. SERRE

4.1 La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alle DGRV 172 del 3.02.2010 e DGRV 315 del 11.03.2014 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- a) in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato A DGRV 172/2010;
- b) le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole E.2a, E2b ed E2c con esclusione degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- c) le serre fisse permanenti di cui all'art. 9 della LR 19/99 e in riferimento alla citata tabella 2, sono ammesse nelle zone agricole E.2a, E2b ed E2c con esclusione degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica.

5. RECINZIONI

- 5.1 Per le recinzioni necessarie a delimitare strettamente l'area di pertinenza del fabbricati si rimanda al rispetto delle caratteristiche indicate al Titolo 3 punto 3.4 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e **art. 53 del RET**.

6. MURI DI CINTA E TERRAZZAMENTI contenimento

Si rimanda al RET, art. 81.

~~Dovranno essere rivestiti in sasso o pietra. Qualora la recinzione si elevasse da muro di contenimento con spiccato fino a 0,50m, si applica la disciplina generale prevista dal precedente punto 5. Qualora la recinzione si elevasse da muro di contenimento con spiccato superiore a 0,5 m o costituisse essa stessa muro di contenimento, l'altezza non potrà comunque superare 2,0m, compresa quella del muro di contenimento. Fatti salvi gli interventi di pubblico interesse (muri di contenimento stradali, rifacimenti spondali e simili) nel caso in cui si rendesse necessario contenere un dislivello maggiore di 2,0m è consentito procedere con "terre armate" o a "a terrazzamento" a condizione che la profondità di ciascuna terrazza non sia inferiore alla semisomma delle altezze delle terrazze (comprehensive dell'eventuale recinzione) che la comprendono.~~

7. Sistemazioni esterne

All'atto di presentazione del progetto edilizio relativo ai volumi residenziali o annessi, dovrà essere presentata una tavola con riportata la previsione della sistemazione esterna (cortile, verde, parcheggi, arredo). La proposta dovrà prevedere l'uso di materiali tipici della zona; le essenze arboree dovranno essere del tipo locale.

8. Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04):

La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è sempre ammessa nelle zone agricole, senza necessità della relazione agronomica purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
- b) Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale, che per il rivestimento esterno e per la copertura; può essere ammessa il rivestimento di copertura in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale.
- c) Dimensioni: superficie coperta massima 20mq per ciascun fondo agricolo o qualora non sussistesse il fondo, per ciascun alloggio stabilmente abitato; altezza media all'intradosso di copertura 2,40m;
- d) Distacchi:
 - 5m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - 10m tra pareti finestrate riducibili a 5m dalle pareti dell'edificio principale di cui costituisce pertinenza, previo nulla osta dell'Ulss, o in adiacenza;
 - dalle strade: come da codice della strada.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- e) Localizzazione: è da preferire la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio. Nelle zone E1 ed E1a la loro realizzazione è ammessa unicamente entro un raggio di 200 m dagli edifici esistenti, anche si di altra proprietà.

8.1 Box per ricovero cavalli: ai sensi della LR 11/’04, art. 44, comma 5 quinquies, è consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il materiale da costruzione è in legno, la recinzione è in paleria di castagno o altra essenza forte.
- le strutture devono essere in ogni caso improntate alla massima semplicità e decoro. È vietato l'uso, quale ricovero, di strutture o loro porzioni dismesse, impropriamente riciclate o l'utilizzo di materiali fatiscenti o incongrui o indecorosi.
- il richiedente dovrà sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a rimuovere le strutture al cessare delle esigenze per cui sono state autorizzate;
- Distacchi:
 - 20,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - 10,0m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell’Ulss;
 - 25,0m da abitazioni di altre proprietà.

8.2 La realizzazione di appostamenti per la caccia agevolmente rimovibili, destinati ad assolvere esigenze specifiche, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, è ammessa in tutto il territorio agricolo, nel rispetto della vigente legislazione regionale LR 50/1993 smi - articoli. 20 bis, 20 ter e 20 quater.

8.3 Strutture di stoccaggio

- Ai sensi della LR 11/’04, art. 44, comma 3ter, in deroga a quanto previsto dalla LR 11/’04, art. 44 comma 3, è consentita l’installazione:
 - a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le “trincee silomais”, platee e relativi silos verticali, o loro copertura;
 - b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall’articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2 dell’art. 44 della LR 11/’04.
- Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari, sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d’uso.
- I manufatti agevolmente rimovibili (ad esempio tunnel, tensostrutture prive di fondamenta), destinati ad assolvere esigenze specifiche di stoccaggio, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, sono ammessi (sussistendone i requisiti dell’azienda agricola) in tutto il territorio agricolo non interessato da contesti figurativi; tali manufatti realizzabili previa comunicazione di inizio lavori (CIL) al Comune, devono essere rimossi entro 90gg dall’installazione.
- Per i distacchi e le distanze si rimanda al precedente punto 1.5 fatto salvo il rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.

8.4 Strutture per commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

Al fine di favorire la commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 44 della LR 11/'04 e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", è ammessa l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili, composte da materiale compatibile con l'ambiente, sino a mq 20 di superficie coperta nei seguenti limiti:

- deve essere rimossa entro 90gg dall'installazione, ripristinando lo stato dei luoghi ex ante;
- massimo una struttura per ciascuna azienda agricola;
- altezza massima di 3,50m;
- distanza dalla strada non inferiore a 5,0m purché sia garantita in ogni caso, la sicurezza della circolazione; per gli altri distacchi si rimanda alla disciplina di zona.

9. ~~Suddivisione della zona agricola~~

~~Il territorio agricolo è stato suddiviso, in base alle specifiche caratteristiche ambientali e produttive, nelle seguenti zone e sottozone: E 1; E 1a; E 2a; E 2b; E 2c; E 4.~~

~~Distanze dalle strade:~~

Tipo di costruzione	Z.T.O.	Distanza dalla strada (fatto salvo quanto previsto dal C. d.S. per le aree esterne al centro abitato. Per quanto non diversamente previsto si veda RET, art. 4, punto 7.1)	
		Strada Comunale	Strada Provinciale
Residenziale	E1 E2 E4	5	20
Annessi rustici	E1 E2	5	20
Stalle / Allevamenti	E1 E2	10	20
Concimaie	E1 E2	20	20

Art. 22 ZONE AGRICOLE E) - NORME SPECIFICHE

~~Il territorio agricolo è stato suddiviso, in base alle specifiche caratteristiche ambientali e produttive, nelle seguenti zone e sottozone: E 1; E 1a; E 2a; E 2b; E 2c; E 4.~~

1. ZONA E 1

Le zone agricole E1 sono suddivise nelle sottozone E1 "aree di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico, caratterizzate dalla presenza di boschi" e E1a "zona agricola a castagneto".

1.1 ZONA E 1 - AREE DI RILEVANTE INTERESSE PAESAGGISTICO E NATURALISTICO, CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI BOSCHI

~~Sono ammessi tutti gli interventi in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli articoli 44, 44bis e 45 della LR 11/'04; dovranno essere eseguiti ai sensi del Titolo V della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.~~

Aree boscate

In queste zone sono da intensificarsi le azioni programmatiche tese allo sviluppo del patrimonio forestale attraverso la diffusione di una silvicoltura con finalità prevalentemente naturalistiche.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

E' vietato il taglio a raso sulle pendenze superiori al 60%, é altresì vietato il ritorno al governo ceduo dei boschi in cui sia già stata eseguito almeno un taglio di avviamento ad alto fusto con risultati tecnicamente idonei.

L'asfaltatura della viabilità in questa zona dovrà essere del tipo fonoassorbente, realizzata con tecniche e materiali atti a limitare l'impatto visivo sull'ambiente circostante; i relativi muri di contenimento dovranno essere del tipo in pietra a vista.

Tutti gli interventi ricadenti nell'ambito del corso d'acqua dovranno avere opportuna cura nel non alterare la naturalità dei luoghi.

L'attraversamento aereo con linee elettriche e telefoniche e la posa di pubblicitari dovrà essere soggetta alla predisposizione di un apposito studio a tutela del paesaggio boschivo.

1.2 ZONA E1 a) - ZONA AGRICOLA A CASTAGNETO

In questa zona si trovano colture specializzate a castagneto che rivestono particolare interesse ambientale e paesaggistico, meritevoli di tutela; a tal fine è fatto divieto di abbattere o danneggiare le essenze arboree in oggetto mentre è consentito il recupero dell'alto fusto da frutto mediante cure colturali appropriate.

Nelle fustaie con resti di ceduo la loro utilizzazione è subordinata all'avviamento ad alto fusto dei migliori esemplari di castagno; è altresì vietata la introduzione di nuove essenze arboree che possano arrecare danno alla vegetazione oggetto di tutela.

In questa zona non sono ammesse nuove costruzioni: è ammesso il restauro e la ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Non é consentito attraversare questa zona con linee aeree elettriche o tecnologiche.

Non è consentita l'apertura di nuove strade se non per lo stretto utilizzo dei fondi.

2. ZONA E 2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA

Le zone agricole E2 sono suddivise nelle sottozone:

- E 2a) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-ambientale e di interesse paesaggistico;
- E 2b) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei fondi;
- E 2c) prati stabili e terrazzamenti.

2.1 SOTTOZONA E 2a: AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO AMBIENTALE E DI INTERESSE PAESAGGISTICO

Sono ammessi tutti gli interventi ~~dovranno essere eseguiti~~ ai sensi del Titolo V della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

2.2 SOTTOZONA E 2b - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO-PRODUTTIVA, IN RELAZIONE ALL'ESTENSIONE, COMPOSIZIONE E LOCALIZZAZIONE DEI FONDI.

Sono ammessi tutti gli interventi ~~dovranno essere eseguiti~~ ai sensi del Titolo V della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

2.3 E 2c - PRATI STABILI E TERRAZZAMENTI

In questa zona caratterizzata dalla presenza di prati stabili, sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono condurre alla distruzione, danneggiamento e/o alterazione sostanziale dell'ambiente prativo e/o delle aree terrazzate.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

Sono ammessi tutti gli interventi ~~dovranno essere eseguiti~~ ai sensi del Titolo V della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Al fine di tutelare i prati stabili e i terrazzamenti è vietato:

- il cambio di coltivazione da prati stabile a bosco;
- estirpare o sradicare i filari di siepe, nonché le piantate di gelso presenti.

Si dovranno provvedere, inoltre, appositi interventi per garantire la rivitalizzazione delle colture tipiche del luogo. Gli interventi di manutenzione sulle aree terrazzate e di tagliapoggio dovranno avvenire nel rispetto dei materiali e delle tecniche locali.

E' consentita la realizzazione di punti attrezzati e di sosta ai margini della viabilità per la fruizione visiva dei siti.

Art. 23 ZONE AGRICOLE E4 - CENTRI E NUCLEI RURALI- CONTRADE – AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA – IN CONTESTO RURALE**1. INDIVIDUAZIONE**

Il Piano degli Interventi ha individuato **le zone E4 comprendenti i nuclei rurali e le seguenti contrade e ambiti di edificazione diffusa in contesto rurale** ~~aree assimilabili a zone residenziali di tipo "B"~~ ove, per le caratteristiche dell' edificazione, è possibile riqualificare e completare l'insediamento secondo i caratteri originari :

- **Nuclei Rurali (tavv. ~~13.1 e 13.3~~ 2 e 3);**
- **Contrade con intervento codificato (elab. 15.3):**
 - o Darramara,
 - o Motti,
 - o via Trieste,
 - o via Pantiere,
 - o via Valverde,
 - o via Tadiotti,
 - o via Tovi nord,
 - o via Tovi sud.
- **Ambiti di edificazione diffusa (elab. 15.3a):**
 - o 1 San Nicolò,
 - o 2 San Marcello,
 - o 3 San Marcello,
 - o 4 San Nicolò,
 - o 5 Via Rio,
 - o 6 Bellimadore sud,
 - o 7 Tadiotti nord,
 - o 8 Via Corcironda.

2. DESTINAZIONI D'USO – NORME COMUNI

- a. poiché l'edificazione non presenta nesso di funzionalità con l'attività agricola, non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi e valgono le norme di cui al precedente art.14 – **Zone Residenziali**: conseguentemente gli annessi agricoli eventualmente esistenti possono comunque essere riconvertiti in residenza o funzioni compatibili. Possono essere conservati gli annessi rustici e i piccoli allevamenti per il consumo familiare esistenti, mentre gli interventi di adeguamento degli stessi sono soggetti a preventivo nulla osta dell'ULSS.
- b. Spazi pubblici: vale quanto stabilito dall'articolo 12 – Dotazioni Urbane - in caso di intervento urbanisticamente rilevante .

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

Art. 24 ZONE E4 - NUCLEI RURALI

1. Fatte salve le eventuali indicazioni puntuali di Piano, in queste zone il P.I. si attua per I.E.D.: **per i fabbricati esistenti censiti come beni culturali e ambientali (all. 15.1 e 15.2) sono ammessi gli interventi di cui all'art. 17 delle NTO. per le lettere a), b) c) d) e), di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 e PUA per gli interventi di cui alla lettera f) individuati dal PI come aree di degrado. Sono confermati i PUA vigenti.**
2. Le **eventuali** nuove costruzioni **puntualmente** previste in questa zona, sono individuate e regolamentate con gli interventi codificati di cui alle schede progettuali dell'allegato **n° 15.1 e 15.2: al P. R. G.** tali schede fissano **inoltre** gli indici edilizi massimi, l'area indicativa di sedime dell'edificio e l'area all'interno della quale tale sedime può essere edificato.
3. **Premialità volumetriche**
 - 3.1 Per gli edifici schedati gli ampliamenti previsti dalla LR 14/'19, art. 3, comma 4, lett. e), sono ammessi nei limiti e con le modalità di cui all'art. 25 delle NTO.
 - 3.2 Per gli altri edifici gli ampliamenti previsti dalla LR 14/'19, art. 3, comma 4, lett. e), sono ammessi nei limiti di cui all'art. 8 della legge stessa.
 - 3.3 L'incremento volumetrico previsto dalla norma di legge è comprensivo di eventuali incrementi volumetrici assegnati puntualmente dal Piano.
4. **Ulteriori interventi**
 - 4.1 Ulteriori interventi sono ammessi previo P. di C. convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 28 bis nel rispetto dei seguenti parametri:

3.3 Parametri stereometrici

- **Ampliamento edifici esistenti privi di valore:** è consentito l'ampliamento fino a conseguire una densità fondiaria non superiore a 0,6 mc/mq, incrementabile di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal PI, fino al limite, di una volumetria complessiva (incluso l'esistente), di 1200mc; per gli immobili che al 31.12.2011 avessero già raggiunto tale densità, è comunque consentito un ampliamento fino al 10% della volumetria esistente per adeguamento igienico sanitario e/o funzionale.
- **Nuova edificazione:**
 - Altezza massima (H): ml 6,00;
 - Numero massimo dei piani: 2 oltre il piano interrato;
 - Tipologia edilizia per la residenza : edifici isolati o costituenti nuclei **tipologicamente coerenti con i caratteri insediativi del nucleo;**
 - Distanze: come da art. 4 punto 7 del RET
- ~~Distanza minima dai confini (Dc): ml 5,00; salvo diversa previsione puntuale, anche implicita, dell'allegato 15, relativa cartografia e schede di intervento~~
- ~~Distanza minima tra i fabbricati o corpi di fabbrica (Df): ml 10,00; salvo diversa previsione puntuale, anche implicita, dell'allegato 15, relativa cartografia e schede di intervento;~~
- ~~Distanza minima dal ciglio strada (Ds): quella indicata graficamente nelle schede progettuali;~~
- Le superfici scoperte devono essere destinate all'agricoltura, a orto o giardino.
- ~~Ampliamento degli edifici residenziali esistenti: è consentito l'ampliamento, per una sola volta, fino a 800 mc fatti salvi gli edifici oggetto di specifica tutela;~~

4.2 Annessi rustici: non è ammessa la costruzione di nuovi annessi rustici.

Art. 25 ZONE E4 - CONTRADE – IN CONTESTO RURALE

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

1. Gli interventi ammessi tramite IED sono indicati nell'elaborato 15.3 comprendente la planimetria della contrada in scala 1:1.000 e le schede di ciascun fabbricato, con il seguente significato:

PLANIMETRIA:**1.1 Unità edilizia:**

coincide con il fabbricato, o sua porzione, tipologicamente riconoscibili, da assoggettare ad intervento edilizio unitario. In caso di contrasto tra rappresentazione cartografica e stato di fatto (non esatta sovrapposizione tra limite di separazione tra unità edilizie e discontinuità tipologica, diverso ingombro, ecc.), prevale lo stato di fatto rilevato strumentalmente accertato che le variazioni non siano state introdotte successivamente all'adozione della variante urbanistica.

1.2 Numero unità edilizia:

corrisponde alla numerazione attribuita alla scheda di intervento.

1.3 Grado di Protezione:

rappresenta il grado di tutela attribuito dal PI in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica dell'unità edilizia.

1.4 Grado di intervento (indicato nella scheda puntuale):

L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà essere coerente al grado di tutela attribuito.

1.5 Interventi ammessi - prescrizioni:

rappresenta la schematizzazione cartografica degli interventi ammessi-prescrizioni riportate nelle corrispondenti schede puntuali, con il seguente significato:

- **sagoma massima di ingombro nuova edificazione:** rappresenta il sedime entro il quale deve essere localizzata almeno il 50% della nuova superficie coperta. Il volume eventualmente ricadente esternamente dalla sagoma massima di ingombro, dovrà formare corpo unico con il fabbricato principale e rispettare i distacchi e le distanze stabiliti dalla disciplina di zona.
- **sagoma massima di ingombro ampliamento:** rappresenta il sedime entro il quale deve essere localizzato l'ampliamento: sono prescrittivi i riferimenti al fabbricato esistente (ampliamento in adiacenza, allineamento/arretramento con i fronti esistenti) mentre la profondità potrà variare fino al 50% in relazione alla volumetria concessa; nel caso di sopraelevazione l'ambito può ricadere interamente o parzialmente entro l'ingombro del volume esistente; la porzione ampliata dovrà riproporre le caratteristiche fondamentali (tipologia della copertura e pendenza delle falde; metrica di facciata e finiture; quote) dell'edificio originario.
- **sopraelevazione:** individua la porzione di edificio per la quale è ammessa la sopraelevazione nei limiti indicati nella scheda puntuale.
- **adeguamento altezza in allineamento edificio vicino:** ha carattere prescrittivo nel suo significato di rapporto con l'altezza dei fabbricati adiacenti: è riferito al punto di intersezione del paramento esterno con il solaio di copertura o, alternativamente, alla linea di colmo, ed è prevalente rispetto alle diverse quote derivanti dall'applicazione delle norme. L'eventuale sopraelevazione potrà, tuttavia, risultare inferiore a tale limite a condizione che siano comunque evitati antiestetici "scalini" di spicco inferiore a 0,3 m. Quando è riportata la misura dell'altezza, questa si riferisce alla quota media dell'intradosso del solaio di copertura.
- **Sostituzione edilizia/demolizione:** indica i volumi che, se legittimi, devono essere demoliti e ricostruiti ove indicato negli schemi organizzativi e nel rispetto delle indicazioni lì precisate. L'area del sedime originario dovrà essere ripristinata in analogia al terreno circostante. Prima dell'intervento di demolizione e ricostruzione, sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- **autorimessa:** rappresenta il sedime entro il quale deve essere localizzata almeno il 60% della nuova superficie coperta delle autorimesse. Il volume eventualmente eccedente dalla sagoma di massimo ingombro, dovrà rispettare i distacchi e le distanze stabiliti dalla disciplina di zona. La tipologia edilizia di riferimento è indicata nei punti successivi.
- **ambito unitario di intervento (n.):** quando indicato nelle tavole di piano e/o richiamato nelle prescrizioni relative a ciascuna scheda di intervento, ogni trasformazione edilizio/urbanistica diversa da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo, è subordinata alla presentazione di un'unica istanza di titolo abilitativo comprendente tutti gli immobili ricompresi. Il successivo intervento edilizio potrà essere realizzato per stralci successivi.
- **elementi di pregio – elemento oggetto di riqualificazione:** sono manufatti numerati e documentati con fotografia, che conservano caratteri originali meritevoli di tutela e di conservazione, ed altri elementi oggetto di riqualificazione. Comprendono:
 - o Muri di recinzione - Caratteri originari: muri di recinzione in pietra a spacco, pietrame e sasso, pietrame e sasso con corsi di mattoni. I muri di recinzione che presentano le caratteristiche originarie dovranno essere mantenuti o ripristinati salvo che non ne sia prevista demolizione nelle tavole di progetto; le nuove recinzioni in continuità con muri dai caratteri originari dovranno a questi uniformarsi.
 - o Manufatti comunitari: sono costituite da icone/edicole, cappelle, capitelli, archi e pilastri di accesso, fontane e pozzi, sedute e scale, camignoli, e tonalità cromatiche originarie dei fronti edilizi.
 - o Caratteri originari: cappelle e capitelli in muratura, archi di accesso in pietra, fontane e pozzi in pietra, sedute e scale in pietra, tonalità cromatiche originarie dei fronti edilizi. I manufatti sopra elencati saranno mantenuti e ripristinati con tecniche esecutive e materiali dello stesso tipo anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano.Gli elementi di pregio individuati nelle tavole di Piano costituiscono il riferimento per l'attuazione di interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

1.6 Andamento delle coperture

- **andamento falde:** schematizza l'andamento prevalente delle falde esistenti, che deve essere conservato negli edifici con grado di protezione fino a 3 (escluse le superfetazioni). Nel caso di una proposta progettuale di ricomposizione di più coperture o loro falde che sia finalizzata:
 - o all'eliminazione delle coperture piane frutto di manomissioni;
 - o alla riproposizione dell'inclinazione delle falde alterate alle pendenze tradizionali o originarie;
 - o alla riconduzione ad un'unico piano inclinato di falde di copertura attualmente impropriamente sconnesse,fermo stante l'eventuale allineamento di altezza massimo riportato nelle tavole di Piano, il ripristino delle coperture è da ritenersi ammissibile anche quando comporta, senza incremento di superfici lorde (def. un. 13 SL), un limitato aumento di volume altrimenti non consentito, come indicato negli schemi esemplificativi di seguito riportati.

Resta ferma, entro i limiti sopra descritti, la possibilità da parte dei progettisti di proporre soluzioni diverse che si integrino armonicamente con l'intorno edificato e che debbono espressamente essere condivise dal Responsabile dell'Ufficio.
- coperture piane: le coperture piane che non siano originarie, vanno rimosse nell'ambito della ricomposizione dell'involucro originario e nel rispetto dei criteri di cui al punto precedente.
- Spazi porticati: qualora sia prescritto nella scheda puntuale, lo spazio porticato non può essere tamponato. Diversamente la tamponatura potrà avvenire sul filo interno dei pilastri rendendo in ogni caso riconoscibile la trama compositiva originaria.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET**1.7 Spazi scoperti:**

- **Strada:** indica la viabilità pubblica o di uso comune. All'interno del perimetro dell'area abitata, dovranno preferibilmente essere impiegati materiali di pavimentazione tipici dell'arredo urbano sulla scorta di un progetto unitario da redigersi da parte del Comune.
- **Corti:** le corti appositamente delimitate nelle tavole di piano dovranno essere valorizzate nella loro unitarietà essendo vietati nuovi interventi di separazione con qualsiasi tipo di recinzione, e con l'utilizzo di tecniche e materiali coerenti ed omogenei per tutto l'ambito interessato; per le corti private che non facciano parte di percorsi colleganti spazi pubblici e non siano oggetto di tutela, è ammessa la chiusura con catenelle, grigliati metallici di altezza massima di m 1.20 o siepi sempreverdi. Il Responsabile dell'Ufficio potrà autorizzare la chiusura degli accessi con cancelli trasparenti che consentano la percezione visiva dello spazio interno: è vietata qualsiasi recinzione anche parziale, che interrompa la continuità degli spazi di relazione di uso pubblico.

Il trattamento delle superfici di calpestio dovrà uniformarsi ai caratteri originari e, se non presenti, si dovranno utilizzare materiali tipici dell'arredo urbano con esclusione di asfalti e cementi stesi uniformemente. Quando l'intervento comporta la trasformazione di un'area verde, devono essere utilizzati materiali permeabili.

1.8 Parchi, giardini, aree verdi in genere.

In essi è fatto obbligo di conservare sia le essenze sia i tappeti erbosi esistenti.

I progetti e gli studi relativi ai fabbricati devono essere estesi ai parchi, giardini e alle altre aree scoperte di pertinenza e devono essere accompagnati da una esauriente documentazione fotografica ambientale.

2. SCHEDA:

Località, codice, n. : identificativi della scheda sulla planimetria

GRADO DI PROTEZIONE

A ciascun fabbricato, o sua porzione, individuato dal PUA e dal PI è assegnato un grado di protezione in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica.

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- **adeguamento e** inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Indicazioni particolari:

- pannelli solari: dovranno comunque essere del tipo integrato o semintegrato e inseriti esclusivamente in falda con soluzioni d'inserimento compatibile con la tipologia architettonica del fabbricato;
- Vetrate panoramiche amovibili (VePA): non sono ammesse;
- Canne fumarie esterne alla muratura: non sono ammesse se non rivestite in muratura coerente con il fabbricato.

Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- **adeguamento e** inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Indicazioni particolari:

- pannelli solari: dovranno comunque essere del tipo integrato o semintegrato e inseriti esclusivamente in falda con soluzioni d'inserimento compatibile con la tipologia architettonica del fabbricato;
- Vetrate panoramiche amovibili (VePA): non sono ammesse sui fronti principali e su quelli prospettanti spazi pubblici;
- Canne fumarie esterne alla muratura: non sono ammesse se non rivestite in muratura coerente con il fabbricato.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET**Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico**

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità **di migliorare** o adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, **traslando** ~~senza modificare~~ le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto, **senza modificare la superficie calpestabile (Def. un. 17 - S.calp) ;**
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- **adeguamento e** inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Indicazioni particolari:

- **pannelli solari: nelle coperture prospettanti spazi pubblici esterni dovranno comunque essere del tipo integrato o semintegrato e inseriti esclusivamente in falda con soluzioni d'inserimento compatibile con la tipologia architettonica del fabbricato;**
- **Vetrate panoramiche amovibili (VePA): sono ammesse sui fronti non prospettanti spazi pubblici;**
- **Canne fumarie esterne alla muratura: non sono ammesse se non rivestite in muratura coerente con il fabbricato.**

Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative**Variente n. 6.1 – allineamento al RET**

- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità **di migliorare** o adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, **traslando senza modificare** le quote **dei solai**, delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto, **senza modificare la superficie calpestabile** (Def. un. 17 - S.calp);
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento **o adeguamento** di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Indicazioni particolari:

- pannelli solari: sono ammessi con soluzioni d'inserimento compatibile con la tipologia architettonica del fabbricato;
- Vetrate panoramiche amovibili (VePA): sono ammesse sui fronti non prospettanti spazi pubblici;
- Canne fumarie esterne alla muratura: non sono ammesse se non rivestite in muratura coerente con il fabbricato.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Indicazioni particolari:

- pannelli solari: sono ammessi con soluzioni d'inserimento compatibile con la tipologia architettonica del fabbricato;
- Vetrate panoramiche amovibili (VePA): sono ammesse con soluzioni d'inserimento compatibile con la tipologia architettonica del fabbricato;
- Canne fumarie esterne alla muratura: non sono ammesse se in metallo lucido.

GRADO DI INTERVENTO

Il grado di intervento, **in funzione del grado di protezione assegnato**, precisa l'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) e dovrà risultare coerente **con le modalità di intervento descritte per ciascun grado di**

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

tutela attribuito ~~come di seguito definito~~. Sono comunque ammessi gli interventi di grado inferiore.

NUOVA COSTRUZIONE

La possibilità di realizzare una nuova costruzione è esplicitamente prevista nelle tavole di Piano e/o nella scheda puntuale che definiscono:

- la localizzazione planimetrica e la massima superficie copribile; in sede di progetto esecutivo è ammessa una variazione non superiore al 50% della localizzazione planimetrica (il 50% deve risultare sovrapponibile con la localizzazione indicata); nel caso in cui gli interventi siano oggetto di un'unica istanza di titolo abilitativo estesa all'intera superficie coperta, purché nel rispetto dei distacchi dai confini e tra fabbricati come disciplinati dal P.I. : diversamente l'indicazione di piano assume anche il significato di obbligo di allineamento comportando, nel caso di interventi realizzati per stralci dai singoli proprietari, anche l'obbligo di estendere l'intervento fino al confine;
- la massima volumetria realizzabile;
- i parametri stereometrici;
- eventuali prescrizioni.

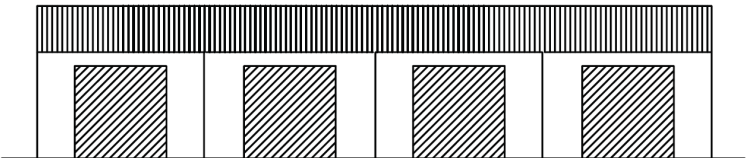
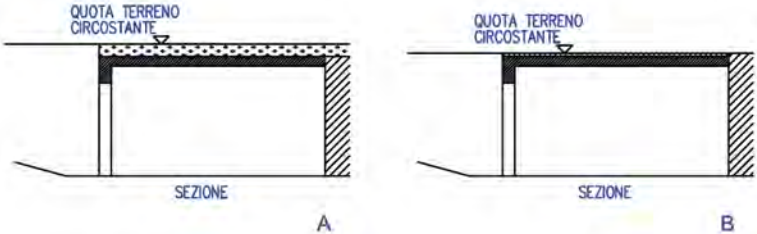
Quando la nuova edificazione è finalizzata alla realizzazione di autorimesse o volumi accessori, la tipologia di riferimento è la seguente:

CRITERI DI INTERVENTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PIANTA SEZIONE	TIPO 1 A - A RIDOSSO DI EDIFICIO PRINCIPALE A una falda secondo le indicazioni e gli ingombri massimi di cui allo schema. In caso di più autorimesse, dev'esservi allineamento delle murature e dei coperti
PIANTA SEZIONE	B - A RIDOSSO DI EDIFICIO PRINCIPALE In subordine al tipo precedente, con le medesime prescrizioni
PIANTA SEZIONE	C – PIU' AUTORIMESSE INDIPENDENTI ABIINATE A doppia falda simmetrica secondo le indicazioni e gli ingombri massimi di cui allo schema con obbligo di allineamento delle murature e delle falde di copertura.
max m 6,0	TIPO 2

N.T.O. – Norme Tecniche Operative*Variante n. 6.1 – allineamento al RET*

	AUTORIMESSE INDIPENDENTI SINGOLE O ABIINATE A doppia falda simmetrica secondo le indicazioni e gli ingombri massimi di cui allo schema. In caso di più autorimesse, dev'esservi allineamento delle murature e dei coperti
	PROSPETTO Esemplificazione di abbinamento di più autorimesse. Le murature e le falde di copertura devono risultare allineate e contigue e i portino di tipo e colore omogenei.
	TIPO 3 AUTORIMESSE INTERRATE H minima interna 2,20 La sagoma non dovrà sporgere dal piano campagna. Caso A – copertura a giardino: riporto di terra fertile di almeno 30 cm di spessore Caso B – copertura calpestabile: applicazione di idonea pavimentazione

AMPLIAMENTO (mc)

Indica la massima volumetria ammessa dallo specifico intervento, comprensiva dell'ampliamento eventualmente ammesso in applicazione della LR 14/'19, ed è prevalente rispetto a qualsiasi altra disposizione normativa; ove non indicato in corrispondenza della previsione di un ampliamento, la sua entità è desunta dalla tipologia dell'ampliamento stesso da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni, schema e note eventualmente riportate nelle tavole o nella scheda; l'ampliamento del volume esistente deve risultare coerente con le modalità di intervento ammesse per il grado di tutela assegnato e, inoltre:

- è prescritto lo sviluppo in verticale delle murature perimetrali, in allineamento a quelle esistenti, conseguente alla sopraelevazione o in senso longitudinale nel caso di ampliamento planimetrico al fine di evitare "riseghe";
- è richiesto l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne riproponendo gli allineamenti esistenti se originari, o in analogia agli edifici fino al grado di protezione 3 presenti nel Centro Storico.

Ambito dell' ampliamento:

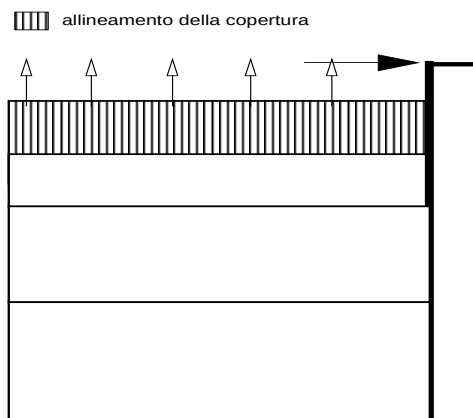
Indica la localizzazione planimetrica e la massima superficie copribile dell'ambito dell'ampliamento; in sede di progetto esecutivo è ammessa una variazione non superiore al 50% della localizzazione planimetrica (il 50% deve risultare sovrapponibile con la localizzazione indicata); nel caso in cui gli interventi siano oggetto di un'unica istanza di titolo abilitativo estesa all'intera superficie coperta, purché nel rispetto dei distacchi dai confini e tra fabbricati come disciplinati dal P.I. : diversamente l'indicazione di piano assume anche il significato di obbligo di allineamento comportando, nel caso di interventi realizzati per stralci dai singoli proprietari, anche l'obbligo di estendere l'intervento fino al confine

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

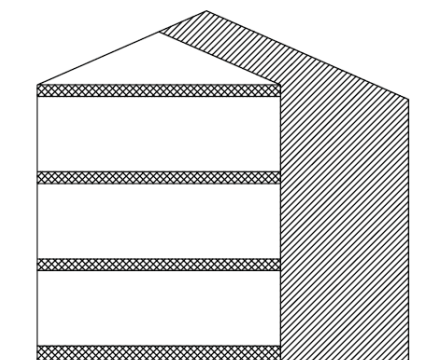
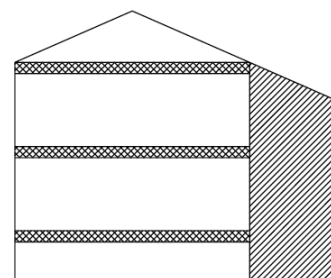
Tipologia di ampliamento

In assenza di diverse indicazioni puntuali riportate nelle tavole o nella scheda di progetto, il volume massimo ammissibile è quello risultante dall'intervento effettuato nel rispetto dei seguenti schemi:

- a. Ampliamento in senso verticale comprendente:
- Sottotetto esistente abitabile: consiste nell'ampliamento del sottotetto esistente fino a conseguire i requisiti minimi di cui al RET, art. 36 lett. h);
 - Creazione di nuovo sottotetto: consiste nella nuova realizzazione di un sottotetto con i requisiti minimi di cui al RET, art. 36 lett. h);
 - Sopraelevazione di n. piani: consiste nella nuova realizzazione di uno o più piani con i requisiti minimi di cui al RET, art. 36 lett. c); per conservare coerenza tipologica può essere consentita la riproposizione dell'altezza del piano sottostante a seguito di un progetto complessivo di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria; nel caso di contemporanea indicazione di allineamento della copertura, prevale quest'ultima.
 - Allineamento di gronda della copertura. Il limite di ingombro verticale eventualmente indicato nelle tavole di piano, ha carattere prescrittivo nel suo significato di rapporto con l'altezza dei fabbricati adiacenti: è riferito al punto di intersezione del paramento esterno con il solaio di copertura o, alternativamente, alla linea di colmo, ed è prevalente rispetto alle diverse quote derivanti dall'applicazione delle norme. L'eventuale sopraelevazione potrà, tuttavia, risultare inferiore a tale limite a condizione che siano comunque evitati antiestetici "scalini" di spicco inferiore a 0,3m. Quando è riportata la misura dell'altezza, questa si riferisce alla quota media dell'intradosso del solaio di copertura.

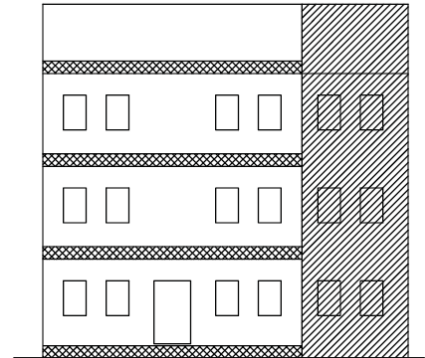


- b. Ampliamento planimetrico comprendente:
- Tipo1 in avanzamento con prolungamento della falda di copertura;
l'ampliamento viene eseguito mediante prolungamento di una delle falde di copertura, in modo da ottenere un unico piano inclinato con pendenza uguale a quella esistente, secondo lo schema a fianco illustrato;
in casi eccezionali è possibile mantenere libere le aperture del sottotetto esistenti, con conseguente imposta inferiore della copertura in ampliamento.



N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- Tipo 2 in avanzamento con spostamento del colmo di copertura;
 l' ampliamento viene eseguito mediante definizione di una nuova linea di colmo con conseguente prolungamento di una delle falde e creazione di una nuova falda, con pendenze costanti e obbligo di coincidenza sul colmo.
- Tipo 3 in prolungamento laterale;
 l' ampliamento viene eseguito mediante prolungamento del corpo di fabbrica esistente; le nuove murature e le nuove falde dovranno essere realizzate in prolungamento di quelle esistenti, salvo diversa indicazione delle tavole di progetto.



Per tutte le tipologie di ampliamento valgono le seguenti prescrizioni:

- l'ampliamento deve conformarsi per struttura e tipologia all'edificio oggetto di ampliamento fatta salva la possibilità di riproporre le forme tradizionali degli edifici fino al grado di protezione n. 3;
- l'altezza netta deve coincidere con quanto stabilito dall'art. 36 del RET; per conservare coerenza tipologica può essere consentita la riproposizione dell'altezza del piano esistente a seguito di un progetto complessivo di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

PREMIALITÀ VOLUMETRICHE

Con riferimento alla LR 14/'19, art. 3, comma 4, lett. e) si precisa che le premialità volumetriche previste dalla legge possono applicarsi unicamente agli edifici con grado di protezione 3, 4, 5 e grado di intervento di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle seguenti modalità:

- sono fatte salve eventuali prescrizioni volte alla tutela di particolari elementi;
- le tipologie di ampliamento devono essere riconducibili agli schemi delle tipologie di ampliamento;
- è in ogni caso escluso l'incremento del numero di piani fuori terra;
- nel caso di ampliamento utilizzando un corpo edilizio separato già esistente all'interno del lotto:
 - se volume accessorio la tipologia dovrà risultare conforme al tipo 1 o 2 di cui allo schema autorimesse;
 - se volume è destinato ad autorimessa la tipologia dovrà risultare conforme allo schema autorimesse 1, 2 o 3.

L'incremento volumetrico previsto dalla norma di legge è comprensivo di eventuali incrementi volumetrici assegnati puntualmente dal Piano.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET**INTERVENTI AMMESSI – PRESCRIZIONI – SCHEMA - NOTE**

Sono precisate ulteriori indicazioni alle quali il progetto dovrà uniformarsi

3. ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

3.1 Nelle contrade oggetto della variante n. 12, (Darramara, Motti, via Trieste, via Pantiere, via Valverde, via Tadiotti, via Tovi nord, via Tovi sud), gli interventi ammessi sono riportati negli elaborati di cui all'elab. n. 15.3 nel rispetto della specifica disciplina lì indicata.

In recepimento della DGR 1044 del 21.4.2009, si prescrive, inoltre:

- Darramara e Motti: si prescrive in ogni caso l'utilizzo di materiali e tipologie consone al carattere storico del contesto ed il rispetto delle caratteristiche architettoniche della contrada;
- Via Trieste, Via Pantiere, Via Valverde: i nuovi fabbricati dovranno essere realizzati perpendicolarmente alla strada, al fine di realizzare una chiusura con la contrada, dovranno avere tipologie tradizionali e dovranno essere preferibilmente utilizzati materiali tradizionali. La copertura dovrà essere a due falde.
- Via Tadiotti: i nuovi fabbricati dovranno essere realizzati con copertura a due falde ed in ogni caso essere realizzati utilizzando materiali e tipologie tradizionali consoni al contesto storico culturale della contrada, anche se si tratta per la maggior parte di architettura povera. I medesimi criteri dovranno essere utilizzati per gli interventi di ampliamento.
- Tovi sud: la ristrutturazione dei fabbricati esistenti per i quali la schedatura predisposta prevede gradi di tutela 4 e 5, sia comunque attuata utilizzando materiali e tipologie tradizionali consoni al contesto e mantenendo comunque la copertura a due falde.

3.2 Devono comunque essere osservate le distanze da eventuali allevamenti intensivi di cui alla LR 11/2004, atto di indirizzo art. 50 lettera d) e DGRV n. 856 del 15.5.2012, nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al DPR n. 236/1988 (artt. 5 e 6 DPR 234/1988 art. 4 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs n. 152 del 11.05.1999) qualora esistenti.

3.3 in recepimento del parere espresso dal Servizio Regionale Geologia, si prescrive:

- Località Darramara: per l'area classificata scadente nella tavola delle penalità, ogni intervento edificatorio e infrastrutturale deve essere preceduto in fase di progettazione da una specifica verifica di stabilità del versante sia in condizioni naturali che in funzione dell'intervento previsto.
- Località via Motti: in quanto situata a margine di una zona già interessata da un fenomeno di colata di terra, ogni intervento edificatorio e infrastrutturale deve essere preceduto in fase di progettazione da una specifica verifica di stabilità del versante sia in condizioni naturali che in funzione dell'intervento previsto.
- Località via Tadiotti: l'ambito occupato dal solco di una valletta classificato come pessimo, è da considerare inedificabile.

Art. 26 ZONE E4 – AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA IN CONTESTO RURALE

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, riconosciute dal PATI e caratterizzate da:
 - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
 - identificazione della comune struttura di accesso (normalmente una strada pubblica secondaria);
 - consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
 - frequente presenza di manufatti di vecchio impianto.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

2. All'interno degli ambiti di edificazione diffusa, il PI ha delimitato i seguenti ambiti:
- 1 San Nicolò,
 - 2 San Marcello,
 - 3 San Marcello,
 - 4 San Nicolò,
 - 5 Via Rio,
 - 6 Bellimadore sud,
 - 7 Tadiotti nord,
 - 8 Via Corcironda
3. All'interno di tali ambiti non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.
4. **Per ciascun** ambito di edificazione diffusa **nell'allegato 15.3a** ~~All'interno del perimetro dell'~~, il PI identifica **gli interventi ammessi nel rispetto delle seguenti indicazioni:**
- **Ambito di edificazione diffusa:** indica la perimetrazione della zona E4 – Ambito di edificazione diffusa in ambito rurale, assimilata alla ZTO residenziale di tipo B
 - **Superficie fondiaria:** si rimanda al RET, definizione uniforme n. 2 "SF"
 - **Lotto nuova edificazione:** identifica la porzione di superficie fondiaria pertinenziale all'interno della quale va localizzata la nuova edificazione;
5. Grado di protezione sugli edifici esistenti:
- In funzione del grado di protezione assegnato e nel rispetto delle modalità di intervento precisate (c.fr. art. 25), sono ammessi i seguenti interventi:
 - o Edifici con grado di protezione 1 e 2: d.P.R. 380/'01, art. 3 , lett. a, b, e c;
 - o Edifici con grado di protezione 3 e 4: d.P.R. 380/'01, art. 3 , lett. a, b, c e d con esclusione dell'integrale demolizione e ricostruzione;
 - o Edifici con grado di protezione 5: d.P.R. 380/'01, art. 3 , lett. a, b, c e d; nel caso di demolizione e ricostruzione, se non espressamente previsto dal PI, non è consentita la trasposizione del sedime;
 - o Sono ammesse le premialità volumetriche di cui all'art. 25 punto delle NTO
 - ~~– ad eccezione degli edifici con grado di protezione n. 1 e 2, è consentito l'ampliamento fino a conseguire una densità fondiaria non superiore a 0,6 mc/mq, incrementabile di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal PI, fino al limite, di una volumetria complessiva (incluso l'esistente), di 1200mc; per gli immobili che al 31.12.2011 avessero già raggiunto tale densità, è comunque consentito un ampliamento fino al 10% della volumetria esistente per adeguamento igienico sanitario e/o funzionale.~~
 - ~~– Sugli edifici già schedati di cui all'art. 10 della LR 24/'85, sono ammessi gli interventi previsti dalla specifica scheda ferma la possibilità di operare i cambi d'uso compatibili con la zona.~~
6. Nuova edificazione su lotti liberi:
- potrà avvenire soltanto all'interno dei lotti liberi individuati dal PI (la localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area libera non è vincolante); fatte salve eventuali indicazioni puntuali, si applicano i seguenti parametri edificatori:
- volume massimo e altezza massima sono previsati nello schema organizzativo;
 - superficie coperta max Sc = 30% area del lotto;
 - altezza massima H = 7,50 ml, fatto salvo l'allineamento a edifici di vecchio impianto e di interesse almeno ambientale;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- distacco dalle strade: non inferiore a 5,0m.
- distacco dai confini di proprietà: vale la norma generale;
- distacco tra edifici: vale la norma generale.
- tipologia edilizia conforme a quella tradizionale del luogo; è riconosciuta la facoltà al progettista **ai sensi dell'art. 4 punto 6 delle presenti norme.**

7. Interventi ammessi - prescrizioni

- sagoma massima di ingombro nuova edificazione: indica il sedime preferenziale entro il quale localizzare la volumetria prevista, nonché l'orientamento prevalente anche per quanto riguarda il colmo di copertura parallelo al fronte di maggior lunghezza; è ammessa la variazione dell'area di sedime, nel rispetto dei distacchi e delle distanze di zona, a condizione che almeno il 50% della superficie coperta del costruendo edificio ricada sul sedime previsto dallo schema;
- sagoma massima di ingombro ampliamento: indica il sedime preferenziale entro il quale localizzare la volumetria prevista in ampliamento; è ammessa la variazione dell'area di sedime, nel rispetto dei distacchi e delle distanze di zona, a condizione che almeno il 50% della superficie coperta del costruendo edificio ricada sul sedime previsto dallo schema, fermo restando il fronte dell'ampliamento;
- sopraelevazione: indica la massima porzione del fabbricato esistente per la quale è previsto l'ampliamento in sopraelevazione **con le modalità descritte all'art. 25;**
- demolizione: sui fabbricati oggetto di demolizione, prima della demolizione sono consentiti solo gli interventi fino alla manutenzione ordinaria: qualora l'edificio in demolizione sia compreso nella medesima proprietà ove è prevista la nuova edificazione (alla data di adozione del Piano degli Interventi), ~~il rilascio del certificato~~ **la presentazione della segnalazione certificata ai fini** di agibilità del costruendo edificio è subordinata alla avvenuta demolizione dell'altro edificio.
- adeguamento altezza-allineamento edificio vicino: indica l'obbligo di allineamento (massimo) rispetto ad un volume adiacente;
- autorimessa tipo: indica **la tipologia in riferimento all'art. 25** quando la nuova edificazione è finalizzata alla realizzazione di autorimesse pertinenziali;
- ambito unitario di intervento: comporta l'obbligo di presentare un progetto unitario, attuabile anche per stralci successivi;
- elementi oggetto di riqualificazione: sono segnalati gli elementi che debbono essere tutelati e/o ripristinati nella loro originaria integrità.

Tipologia edilizia:

~~tipologia conforme a quella tradizionale del luogo. E' riconosciuta la facoltà al progettista nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:~~

- ~~○ descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;~~
- ~~○ descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;~~
- ~~○ descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).~~

~~Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.~~

8. Prescrizioni particolari:

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- sono riportate le eventuali ulteriori condizioni al rispetto delle quali è subordinata l'ammissibilità degli interventi.

Superfici:

- ~~– zona E4 – edificazione, che corrisponde alla superficie fondiaria pertinenziale;~~
- ~~– lotto edificabile: che identifica la porzione di superficie fondiaria pertinenziale alla nuova edificazione;~~

9. Spazi scoperti

- strada: corrispondente alla viabilità pubblica o di uso pubblico;
- corti: corrispondenti agli spazi scoperti, pubblici o privati, che debbono essere conservati nella loro integrità;

Art. 27 ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE

1. Comprende la zona risultante dalla coltivazione delle cave di ghiaia; tale zona é assoggettata, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 44/82. ad un piano di ricomposizione ambientale per il recupero dell'attività agricola o secondo le destinazioni previste dal PI.
2. Area recupero rifiuti - opera incongrua

Considerata la presenza dell'attività di trattamento e recupero di rifiuti inerti che è opportuno rimanga relegata in un ambito sufficientemente decentrato rispetto il contesto residenziale, va favorito il riordino e la mitigazione, attraverso la predisposizione di un progetto unitario per l'intera area, in conformità alle prescrizioni degli Enti competenti.

Art. 28 ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI FUORI ZONA

1. Le attività produttive esistenti fuori zona (nelle zone diverse dalle zone D) sono individuate con appositi simboli nel PI come attività produttive da confermare, da bloccare o da trasferire, nonché le attività produttive con intervento codificato per le quali il P.I. fornisce lo schema organizzativo.
2. Attività produttive da confermare:

Fatta salva l'applicazione della procedura di Sportello unico ai sensi della L.r 55/2012 sono ammissibili i seguenti interventi:

- a. attività già disciplinate dalla L.R. del 5.3.87 n. 11 e smi o attraverso apposita scheda puntuale del PI (elab. 15.8): sono ammessi gli interventi puntualmente previsti dalla rispettiva disciplina.
- b. attività non disciplinate puntualmente:
 - se ricadenti in zona agricola: possono proseguire l'attività nei fabbricati esistenti, nel rispetto delle condizioni di legge; é tuttavia vietato ogni ampliamento ma sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamento igienico sanitario prescritto dalla normativa in materia. Nel caso di cessazione dell'attività insediata l'eventuale nuova attività dovrà ottenere un preventivo nulla osta del comune e dell'ULSS.
 - se ricadenti in zona residenziale: possono proseguire l'attività nei fabbricati esistenti, nel rispetto delle condizioni di legge; é tuttavia vietato ogni ampliamento ma sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamento igienico sanitario prescritto dalla normativa in materia. Nel caso di cessazione dell'attività insediata trova integrale applicazione la disciplina di zona.

2.1 Indicazioni particolari:

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

- Per l'Attività fuori zona da confermare n. 2 (Zordan Pietro, via Valgrande) si applicano le seguenti indicazioni particolari:
 - o parametri e normativa di cui al SUAP con Convenzione approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 156 del 29/12/2011.
- Per l'Attività fuori zona da confermare n. 5 (Rogge di Mezzo) si applicano le seguenti indicazioni particolari contenute nello schema progettuale dell'allegato 15.8:
 - o Schema progettuale n. 1 – Rogge di Mezzo
L'ampliamento si riferisce all'attività riportata nella scheda. La variazione dell'attività comporta la verifica di compatibilità ambientale della nuova attività, da approvarsi da parte della Giunta Comunale.

Interventi sui fabbricati:

- fatte salve diverse indicazioni puntuali, sui fabbricati esistenti possono essere effettuati tutti gli interventi fino alla demolizione e ricostruzione, senza incremento di volume e nel rispetto delle destinazioni d'uso originarie;
- i parametri edificatori riferiti all'ampliamento sono limiti massimi; il sedime dell'ampliamento può essere modificato fino al 10% (il 90% della SC deve ricadere entro il sedime assegnato);

Sistemazioni esterne:

- viabilità e parcheggi: indica la localizzazione preferenziale delle aree di sosta le quanti non potranno essere inferiori al 50% della slp dell'attività;
- aree pertinenziali all'attività: indica la superficie pertinenziale potenzialmente pavimentabile sulla quale è possibile ricavare anche le superfici di sosta richieste;
- aree verdi e di mitigazione: indica le parti della superficie fondiaria da mantenere preferibilmente a verde privato o, comunque, con suolo permeabile;
- mitigazioni: rappresentano le linee di rafforzamento del mascheramento/mitigazione dell'attività da attuarsi con filari alberati e/o architetture di terra secondo gli indirizzi del Prontuario di Mitigazione e delle prescrizioni. In particolare lungo il confine di proprietà con abitazioni di terzi, vanno favoriti gli interventi atti a ridurre gli effetti delle emissioni rumorose.

Prescrizioni

- Sono indicate le eventuali condizioni particolari al rispetto delle quali è subordinata l'attuazione degli interventi previsti

- Per l'Attività fuori zona da confermare n. 519-520 (Fonderia Montorso):
 - o vedi indicazioni su parcheggio e viabilità di cui al SUAP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 12/12/2011
- Il Caseificio Albiero S.r.l. (individuato dal PATI, art. 33 con il n. 5 "caseificio Pontecocco"), con riferimento alla specifica attività svolta e nei limiti posti dalla presente norma, è da considerarsi compatibile con la zona residenziale B2/11 in cui insiste. In applicazione degli indirizzi di miglioramento dell'art. 33 del PATI, si applicano le seguenti indicazioni particolari previste nella specifica scheda dell'allegato 15.8:
 - o Schema progettuale n. 2 – Pontecocco

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- Destinazione d'uso: attività agro-industriale di tipo lattiero – casearia; i volumi esistenti con altra destinazione potranno conservare le destinazioni d'uso o essere convertiti all'attività produttiva agro-industriale esistente;
- Superficie coperta e volume massimo: non superiori a quelli degli edifici esistenti legittimamente assentiti o legittimabili, fatto salvo quanto precisato nei punti successivi;
- Altezza massima (H): 7,50 m; tale altezza dovrà essere rispettata anche dagli impianti tecnologici, vani tecnici, cisterne e quant'altro. Per gli impianti tecnologici esistenti, in occasione della loro sostituzione a fine vita, va programmato un riordino per gruppi d'elementi del medesimo diametro e altezza. Il progetto di riordino, previo il dettagliato rilievo della situazione esistente, dovrà essere valutato in funzione del miglioramento che apporterà alla composizione edilizia d'insieme. Eventuali ampliamenti saranno ammessi solo per esigenze igienico sanitarie richieste dalla normativa di settore e/o dalle autorità preposte. Sono fatte salve le eventuali maggiori altezze esistenti.
- Distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o in aderenza;
- Distanza minima tra pareti e pareti finestrate (Df): 10,00 ml;
- Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): 10,00 ml;

Attuazione: ogni intervento diverso dalla manutenzione ordinaria e straordinaria è assoggettato a Permesso di costruire convenzionato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la messa in sicurezza del primo tratto di via Motti mediante l'allargamento della carreggiata fino a raggiungere la dimensione minima di m 6,00, per la lunghezza evidenziata in scheda, proseguendo verso la parte alta di via Motti, chiudendo il raccordo in maniera progressiva oltre l'ingresso carraio al Caseificio;
- riqualificazione del fronte lungo il Rio Rodegotto mediante l'omogeneizzazione del trattamento delle superfici (colori, materiali...) con eventuale inserimento, dove possibile d'elementi vegetali con le finalità del punto successivo;
- approntamento di una barriera vegetale di mitigazione ambientale e paesaggistica, ove indicato nella scheda, nel rispetto delle linee guida del Prontuario di mitigazione.

Inquinamento acustico ed altre emissioni:

- al fine di evitare il superamento dei valori di emissione (valore assoluto, valore limite di emissione, valore limite differenziale di emissione - Legge quadro n.447/95 e successivi Decreti Attuativi), dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti tecnici di mitigazione acustica necessari (barriere fonoassorbenti, interventi migliorativi ecc.) per conseguire il rispetto dei limiti normativi sopracitati relativi alle zone residenziali e di riposo previsti dal regolamento acustico, quali: la limitazione nell'emissione sonora per manovra degli automezzi pesanti, per gli avvisatori acustici di sicurezza, per le sirene o altro, e la loro eventuale sostituzione con altri elementi di sicurezza non sonori comunque rispondenti alle normative in ambito di sicurezza degli ambienti di lavoro;
- Altre emissioni di qualsiasi tipo, polveri, vibrazioni ed odori, dovranno risultare compatibili con la zona residenziale.

Dotazioni urbane:

- lo standard primario è localizzato lungo via Ponte Cocco (fg. 1 mapp. 581), la dotazione di standard secondari può essere monetizzata;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- parcheggio privato interno all'ambito: non inferiore al 4% della superficie di zona.
- le emissioni di qualsiasi tipo (rumori, polveri, vibrazioni ed odori) dovranno risultare compatibili con il prevalente carattere residenziale dell'intorno.

3. Attività produttive da bloccare:

- 3.1 possono proseguire l'attività nei fabbricati esistenti, nel rispetto delle condizioni di legge: è tuttavia vietato ogni ampliamento ma sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamento igienico sanitario prescritto dalla normativa in materia. Nel caso di cessazione dell'attività insediata l'eventuale nuova attività dovrà ottenere un preventivo nulla osta del comune e dell'ULSS.
- 3.2 Per l'area di riqualificazione e riconversione opportunamente contraddistinta (asterisco) nella tav. ~~13.1~~ **2 e 3** di P.I. occupata dall'attività produttiva artigianale, previo PUA è consentita riconversione dei volumi produttivi esistenti e il completamento degli ambiti residenziali in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, nei seguenti limiti:
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
 - it: 1,5mc/mq;
 - h max: 9 m;
 - l'intera dotazione di standards primari dovrà essere destinata al potenziamento delle aree di sosta.
 - per quanto non diversamente previsto si applicano i parametri di cui alla zona C2 art. 18.

Art. 29 OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DETRATTORI

1. Il PI ha individuato le opere incongrue censite al n. 11 (ATO 1.1) e n. 17 (A.T.O. 6.1) dall'art. 29 del PATI.
2. Per le opere incongrue così individuate con apposita simbologia nelle tavole del PI (con n. 1 e n. 2), è ammessa la riconversione residenziale nel rispetto delle prescrizioni di cui alle rispettive schede specifiche dell'elab. 15.5.
3. Prima dell'adeguamento dell'opera incongrua, non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.
4. Prescrizioni specifiche:

4.1 Opera incongrua n. 2 (Filippozzi, loc. Corcironda)

È ammessa l'attuazione con intervento edilizio diretto unitario e convenzionato nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. *volumetria massima realizzabile: 800,00 mc, articolabile in due fabbricati da localizzarsi all'interno degli ambiti indicati, con possibile variazione fino al 30% (il 70% della superficie coperta deve ricadere all'interno dell'ambito indicato);*
- b. *tipologia edilizia e parametri stereometrici: in analogia alla zona la zona agricola;*
- c. *deve essere ripristinato l'originale alveo della roggia, fatta salva diversa autorizzazione degli Enti Preposti, garantendo in ogni caso una fascia verde di mitigazione (anche con funzione di mascheramento e separazione dalla vecchia corte) di larghezza non inferiore a 10,0m a partire dal limite demaniale della roggia originaria.*
- d. *preliminarmente all'intervento di trasformazione devono essere rimossi i manufatti di qualsiasi tipo connessi alla cessata attività e deve essere accertata l'eventuale necessità di ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006.*

Art. 30 CONI VISUALI

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

1. Nella tav. ~~13.1~~ **2** di progetto sono individuati, lungo la viabilità principale e secondaria e i corsi d'acqua nei quali sono percepibili gli insiemi ambientali e gli elementi di pregi storico - culturale maggiormente significativi nel paesaggio agrario.
2. Per un tratto di m 20 in corrispondenza di tali punti e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione; vanno altresì tutelati tutti quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato.
3. E' ammesso il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti anche con aumento di volume purché nel rispetto di quanto sopra riportato.
4. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela indicato nell'apposito allegato, è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

Art. 31 CORRIDOIO URBANO CENTRALE

1. La tavola di progetto ~~13.1~~ **2** individua il corridoio urbano costituito dal collegamento viario tra il centro storico di Montorso e la nuova zona di espansione di Valdame Alto comprese le aree non edificate laterali e le parti di campagna aperta.
2. Per tale ambito dovrà essere approntato un PUA che precisi:
 - le modalità di arredo e disegno urbano tendente a razionalizzare i diversi tipi di mobilità previsti;
 - l'adeguata organizzazione degli slarghi, dei parcheggi, delle piazze e delle aree anche private e comunque libere da manufatti edilizi;
 - la tutela di tutte quelle parti di campagna aperta e i fori visuali esistenti nonché l'indicazione dei colori, dei materiali e delle essenze da utilizzarsi per l'arredo urbano.
3. Tale progetto dovrà stabilire inoltre idonee soluzioni per le reti telefoniche e di distribuzione elettrica, delle insegne e cartelli in genere.
4. E' ammissibile, nelle more di adozione del piano particolareggiato, provvedere alla manutenzione della sede stradale e della relativa segnaletica.

Art. 32 ZONE DI RISPETTO AMBIENTALE - CONTESTO FIGURATIVO

1. Tali zone, perimetrate con apposito simbolo nelle tavole n° ~~13.1, 13.3,~~ **2 e 3** sono assoggettate dal PI a tutela ambientale in quanto appartenenti al contesto figurativo del PATI.

1.1 Complesso architettonico di Villa da Porto

Questa zona comprende ~~il complesso architettonico della Villa Da Porto e le aree agricole scoperte~~ prospicienti ~~della Villa Da Porto nelle quali non sono ammesse nuove edificazioni. Gli altri interventi ammessi dalla disciplina di zona di nuova edificazione~~ sono subordinati ad un progetto unitario che dovrà prevedere, tra l'altro, una sistemazione dell'area scoperta attraverso la ricomposizione dei percorsi pedonali e il re-impianto delle essenze arboree e vegetazionali nonché l'eventuale eliminazione dei manufatti edilizi di recente edificazione **in contrasto con il paesaggio**. Si richiama la disciplina relativa al decreto di vincolo monumentale (decreto 10.03.1978) ai sensi della L. 1089/'39.

1.2 Ambito della Rocca Fratta.

Quest'area costituita dalla sommità della Rocca Fratta e dalle aree circostanti riveste un notevole valore paesaggistico: gli interventi di ~~trasformazione nuova edificazione~~ sono subordinati ad un progetto unitario tendente - attraverso la riscoperta dei manufatti di valore storico e architettonico - al riordino delle attrezzature pubbliche presenti o previste, alla sistemazione del verde, e ad aumentare la qualità urbana del centro - capoluogo e la funzionalità delle attività insediate.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

2. Il progetto unitario esteso a ciascuno degli ambiti interessati dai contesti figurativi per favorirne l'uso pubblico, dovrà precisare, inoltre, le modalità per:
 - la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
 - il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante;
 - gli eventuali interventi di integrazione edilizia, che dovranno essere puntualmente disciplinati tramite specifica schedatura;
 - l'attivazione del credito edilizio per edifici e strutture che compromettono il contesto figurativo e la visione d'insieme sia indicati dal PATI sia individuati dal P.I.;
 - vietare gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
 - la conservazione dei beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - la disciplina del colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti che dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.
 - l'eliminazione/sostituzione degli elementi detrattori del contesto figurativo quali:
 - o le cartellonistiche pubblicitarie;
 - o impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);
 - o opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...);
3. Prima dell'approvazione del progetto unitario, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità; sui fabbricati esistenti non oggetto di tutela sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia nonché gli eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.

Art. 33 ZONE A VERDE PRIVATO

1. Comprende porzioni di territorio ineditato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno contenere le possibilità insediative.
2. Fatte salve eventuali indicazioni puntuali, le aree destinate a verde privato sono ineditabili. Vanno conservate le essenze arboree di pregio o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.
3. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali diverse previsioni contenute nelle schede puntuali relative agli edifici censiti come beni ambientali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione integrale: sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente esistenti; sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.
4. Il Comune può autorizzare l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai nonché la realizzazione di attrezzature pertinenziali quali voliere, chioschi, gazebi, attrezzature ricreative di uso privato (piscina, campo tennis ecc.) e simili, non costituenti volume urbanistico: questi interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale. Qualora l'area a verde privato risulti pertinenziale ad attività produttiva, commerciale o direzionale, vi possono essere localizzate le superfici a verde e a parcheggio purché piantumato e con superficie di calpestio permeabile.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

5. Il comune può autorizzare la realizzazione di autorimesse interraste nei limiti di cui alla L 122/'89 purché correttamente inserite nell'ambiente circostante.
6. Per quanto non diversamente previsto nei punti precedenti, si applica la disciplina della zona **E1**.

Art. 34 EDIFICI TUTELATI

1. Nelle tavole del PI sono indicati gli edifici tutelati:
 - vincolo monumentale (villa da Porto Barbaran) **e area di pertinenza (decreto 10.03.1978);**
 - edifici tutelati dal PATI in quanto invariati.
2. Sulla villa da Porto Barbaran, ogni intervento nel rispetto della disciplina di zona, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza in conformità alla vigente legislazione.
- ~~3. I fabbricati tutelati dal PATI in applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/'04, sono assoggettati a grado di tutela n. 2 ai sensi del precedente art. 15.~~

Art. 35 CORSO D'ACQUA CON ARGINATURA

1. L'ambito dei torrenti Chiampo e Rodegotto, comprese le loro arginature come evidenziato nelle tavole di Piano, dovrà essere oggetto di un progetto unitario di sistemazione paesaggistica secondo criteri che favoriscano la ricostituzione degli assetti naturalistici dell'asta fluviale attraverso interventi di restauro e/o ripristino della vegetazione riparia, di difesa delle sponde con le tecniche della bioingegneria idraulica e d'intesa con il competente consorzio di bonifica competente.
2. Nella sistemazione del corso d'acqua potranno inoltre essere previsti la formazione di piste ciclo - pedonali, piazzole panoramiche e zone per la sosta in fregio all'asta fluviale, purché non alterino l'aspetto naturalistico - ambientale del sito.
3. Poiché i corsi d'acqua sopra indicati sono parte della rete ecologica, non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici. Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta; dovrà essere assicurata la permeabilità della stessa in corrispondenza delle barriere infrastrutturali.
4. Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso.

Art. 36 ZONE F) PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE, VERDE PUBBLICO

1. Queste zone saranno oggetto di particolare studio, per essere elemento qualificante del tessuto urbano, con particolare cura per la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.
2. I simboli contenuti nelle tavole di P.I. e relativi alle diverse categorie di servizi ed impianti hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti per ciascuna categoria di servizi, potrà essere variata dall'Amministrazione Comunale senza che ciò costituisca variante al P.I.
3. Ove la destinazione dell'area già in atto non corrisponda alle presenti norme, è prevista l'acquisizione e la realizzazione dei servizi e degli impianti da parte del Comune.
4. I servizi e gli impianti di interesse comune previsti possono essere realizzati, previa concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino mediante convenzione, a costruire sull'area pubblica, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un uso convenzionato dei servizi

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

da parte del Comune; è inoltre ammessa la costruzione dei servizi e degli impianti da parte dei proprietari dell'area, con i medesimi criteri di cui sopra.

5. ZONE F:**5.1 ZONA F 1 - AREE PER L'ISTRUZIONE**

Destinazione d'uso: in tali zone sono ammessi gli edifici per l'istruzione e le relative attrezzature al coperto e all'aperto. Devono essere rispettati gli standard ministeriali per l'edilizia scolastica, di cui al D.M. 18/12/1975 e successive modifiche e integrazioni.

5.2 ZONA F 2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Destinazione d'uso: in tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o d'interesse pubblico, quali municipi, chiese, mercati, centri sociali, uffici pubblici, strutture sanitarie e simili.

Indici per le zone F1 e F2:

- o Tipologia: edifici isolati;
- o Densità fondiaria massima (If): mc/mq 2,00;
- o Altezza massima dei fabbricati (H): ml 12,00;
- o **Distanze:** vedi RET, art. 4, punto 7

- ~~o Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore a 1,5 volte l'altezza del fabbricato, con minimo di ml. 5;~~
- ~~o Distanza minima tra fabbricati e corpi di fabbrica (Df): non inferiore a 3,0 volte l'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 10,00;~~
- ~~o Distanza minima dal ciglio stradale (Ds): ml 5,00;~~
- o Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio, attività connesse alle destinazioni d'uso ammesse.

5.3 ZONA F 3 - AREE ATTREZZATE A PARCO PUBBLICO, GIOCO E SPORT

Queste aree devono essere sistemate a giardino con tappeto verde, essenze di alto fusto, percorsi pedonali, fontane ecc.

In esse è prescritta l'inedificabilità assoluta, salvo che le costruzioni che ne permettano la diretta fruizione, quali spogliatoi, tribune, gradinate, palestre, campi sportivi e simili, chioschi, gazebo, fontane, ecc.

Nell'ambito con codice servizio 86 di via Zanella (parco tra zona A e impianti sportivi) è ammessa la realizzazione di una sede per associazioni, in legno, per un volume massimo di **300** ~~250~~ mc (Hmax 1 piano).

5.4 ZONA F 4 - AREE DI PARCHEGGIO

In queste aree è vietata qualsiasi edificazione se non ad uso diretto del parcheggio, quali autorimesse pubbliche e private per la sosta dei veicoli e i relativi servizi.

Le superfici scoperte saranno sistemate con pavimentazione e alberature di alto fusto.

Nelle aree a parcheggio è possibile ricavare degli spazi di sosta anche su piani interrati. Nell'area ubicata in zona centrale è possibile l'edificazione anche a più piani nel rispetto delle tipologie e dei materiali dei luoghi.

Per gli interventi previsti all'interno del centro capoluogo è fatto obbligo la comunicazione dell'inizio lavori alla competente Soprintendenza Archeologica del Veneto.

Le aree a parcheggio appositamente indicate nelle tavole di Piano (*) a servizio della zona produttiva, in quanto eccedenti lo standard minimo richiesto, possono:

- o essere cedute, con vincolo di destinazione a parcheggio privato e senza capacità edificatoria;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- O essere concesse ad uso di parcheggio privato previa convenzione che preveda la corresponsione al Comune di un canone.

Le aree a parcheggio appositamente indicate nella tavola di Piano, si configurano come parcheggi privati a servizio delle attività: potranno essere recintate e pavimentate secondo gli indirizzi del PQAMA, favorendo la creazione di superfici verdi ed architetture di terra con funzione di mitigazione ed arredo. Sono fatte salve le eventuali ulteriori condizioni concordate con il Comune.

Art. 37 SISTEMA DEI PERCORSI CICLOPEDONALI

1. In fregio alle strade principali e seguendo i segni poderali di campagna più evidenti dovranno essere ricavati dei percorsi ciclo pedonali al fine di costruire un sistema integrato per il tempo libero.
2. Il sistema dei percorsi ciclo pedonali, **nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 46 del RET**, dovrà essere realizzato secondo i seguenti criteri e modalità:
 - la sezione della pista non dovrà essere inferiore ai due metri e mezzo al fine di consentire il doppio senso di marcia per le biciclette;
 - le piste adiacenti a tracciati viari di alta intensità veicolare, dovranno essere protette e fisicamente separate dalle carreggiate stradali attraverso la sistemazione di opportune barriere (guard - rail, parterre, quinte arboree/arbustive ecc.);
 - la perimetrazione delle piste dovrà essere realizzata con materiali e/o colorazioni diversi da quelli utilizzati per il manto stradale e per le zone pedonali, ad eccezione dei percorsi che utilizzano carrarecce e tratturi;
 - lungo i percorsi ciclo-pedonali dovranno essere realizzate idonee attrezzature di servizio.

Art. 38 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE E TECNOLOGICO E STRADALE, FORESTALE E IDROGEOLOGICO. ZONE DA SOTTOPORRE A VINCOLI AI FINI DELLA DIFESA DEL SUOLO E DEL RELATIVO SISTEMA IDROLOGICO E FORESTALE.

1. Nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele con il seguente significato:
 - a. vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di dubbio interpretativo, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
 - b. vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PATI, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.
2. Il vincolo e la tutela si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti.
3. **VINCOLO CIMITERIALE**

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

~~La procedura per la modifica delle fasce di rispetto cimiteriale, è quella fissata dal RD 1265 del 27.07.1934, art. 338 Testo Unico delle Leggi Sanitarie e successive modifiche ed integrazioni, e la L.R. 47/1993, primo comma lettera c).~~

~~Le fasce di rispetto cimiteriale, costituiscono un vincolo urbanistico stabilito con leggi dello Stato e delle Regioni. Le stesse fasce come tali, sono operanti "ex se", indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con i medesimi.~~

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

Nelle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, trova applicazione il disposto di cui alla R 11/'04, art. 41, comma 4bis.

~~Ai sensi dell'art. 41 comma 4bis della LR 11/'04, nelle aree di rispetto cimiteriali oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI), l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi~~

4. FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Fascia di rispetto stradale: la profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attesa, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione. Quando è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale di P.I. da rispettarsi in sede esecutiva.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore.

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade trova applicazione quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 41, 4ter.

~~Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto è fatta salva la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per la realizzazione di un sopralzo in difetto di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio: una estensione dell'ingombro perimetrale è ammessa sul lato opposto rispetto a quello prospiciente la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento.~~

Per la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti si applica la specifica disciplina secondo le indicazioni del regolamento comunale.

Fascia di rispetto viabilità di progetto: quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera. Il progetto definitivo dell'opera comporta la variazione dinamica della corrispondente fascia di rispetto stradale.

All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto, **previa l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni**, è ammessa la realizzazione di vani completamente interrati con estradosso di solaio di copertura posto a quota inferiore a quella naturale del terreno, **subordinatamente la sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.**

~~a condizione sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sia richiesto alcun indennizzo per la demolizione del manufatto.~~

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET**5. ELETTRODOTTO**

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

Per gli edifici esistenti compresi nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR 380/2001, oltre alle ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso compatibili con la natura del vincolo e la zona urbanistica di riferimento.

La demolizione di edifici residenziali ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo è finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio, a norma dell'art. 36 della LR 11/2004.

6. METANODOTTO

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.

Ogni intervento di trasformazione ammesso dalla disciplina di zona ricadente all'interno della fascia di rispetto, comportante l'escavazione del terreno e/o l'incremento del carico insediativo o di infrastrutturazione, deve essere preventivamente autorizzato dal proprietario/gestore della rete.

7. IMPIANTI TECNOLOGICI (DISCARICHE E DEPURATORI)

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento. Lungo tutto il perimetro di detti impianti tecnologici (e di eventuali ampliamenti) dovrà essere predisposta idonea schermatura ambientale e paesaggistica.

Dalle recinzioni delle aree ove sorgono impianti pubblici di depurazione degli scarichi civili e industriali, deve essere osservato un distacco non inferiore a m 100 per gli edifici residenziali.

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

Per le discariche esistenti devono essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento etc. che garantiscano il raggiungimento di condizioni adeguate per l'utilizzo dei fabbricati.

Si richiama il rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia.

8. VINCOLO FORESTALE E IDROGEOLOGICO

Dette aree sono vincolate ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

9. FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA, DEI POZZI, DEI PUNTI DI PRELIEVO E DELLE SORGENTI

9.1 Fasce di rispetto **idraulico** dei corsi d'acqua

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.

Per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza e Consorzio di Bonifica).

La profondità delle fasce di rispetto a lato dei corsi d'acqua, è così definita:

- a. Per i corsi d'acqua regolati dal Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 soggetti a parere del Genio Civile:
 - 10,0m dal ciglio del corso d'acqua nelle Z.T.O. A, B, C, D, F;
 - 20,0m dal ciglio del corso d'acqua nelle Z.T.O. E.
- b. Per i corsi d'acqua regolati dal Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 e gestiti dal Consorzio di Bonifica, previa Autorizzazione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica, in particolare:
 - 5,0m minimi dal ciglio del corso d'acqua nelle Z.T.O. A, B, C, D, F;
 - 10,0m minimi dal ciglio del corso d'acqua nelle Z.T.O. E.

- c. Per i fossi, le scoline o altri elementi del reticolo idraulico minore si applicano le disposizioni del Libro Terzo, Titolo Secondo, Sezione Sesta del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 5.

Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori. Nella realizzazione di piste ciclabili, ove possibile, si dovrà evitare il tombinamento di fossi preferendo il loro spostamento.

Previo autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica, è ammesso tombare brevi tratti, per una lunghezza massima di m 6,00, per consentire l'accesso ai fondi; il tombamento dei fossi deve avvenire con tubi aventi le caratteristiche precisate dall'apposita relazione idraulica-idrogeologica, e il richiedente deve provvedere alla pulitura del tubo al fine di garantire sempre un agevole deflusso delle acque. Per i canali e fossi per i quali nelle tavole del PI non sono indicate le fasce di rispetto, sono consentite tombature di lunghezza maggiore, a condizione che siano inseriti dei pozzetti di ispezione ogni 20 ml di condotta: l'intera operazione deve essere preceduta da una relazione idraulica-idrogeologica nella quale siano attentamente valutate la portata del canale o del fosso e all'occorrenza prescritte tubazioni con diametri superiori.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, senza avanzamento verso il corpo idraulico protetto.

~~Sono quelle destinate al rispetto dei corsi d'acqua e delle golene marginali che vengono a formarsi lungo i medesimi; per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per la rete interessata (U.P. Genio Civile di Vicenza oppure Consorzi).~~

~~Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. 523/1904 e s.m.i. e del R.D. n. 368/1904 e s.m.i., sono obbligatoriamente assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio civile di Vicenza o Consorzio).~~

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

~~Per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombati è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde.~~

~~All'interno delle fasce di rispetto sopra indicate e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e s.m.i.), non sono ammesse nuovi edifici. In tali aree sono ammessi esclusivamente:~~

- ~~— interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;~~
- ~~— copertura di scale esterne;~~
- ~~— gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;~~
- ~~— ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;~~
- ~~— opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;~~

~~Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.~~

Sono fatte salve le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

9.2 Fascia di rispetto fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3)

All'interno delle fasce di rispetto sopra indicate, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a. nella zona agricola, non sono ammessi nuovi edifici isolati; possono essere consentiti:
 - interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
 - coperture di scale esterne;
 - gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, secondo quanto previsto dall'art. 44 purché in ampliamento dei fabbricati esistenti o, se separati, a distanza maggiore di quella dei fabbricati esistenti;
 - ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
 - opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
- b. Nelle altre zone sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - nelle trasformazioni assoggettate a PUA contigue alle aree urbanizzate, i nuovi edifici devono rispettare un distacco non inferiore a 20m, fatte salve più precise indicazioni del PI, e la dotazione di aree a verde deve essere localizzata prevalentemente verso il corso d'acqua;
 - nelle aree assoggettate a intervento edilizio diretto i nuovi edifici devono rispettare un distacco non inferiore a 20m riducibili a 10m quando sia opportuno rispettare gli allineamenti preesistenti, mentre la superficie compresa tra il fabbricato e il corso d'acqua dovrà essere sistemata a verde (fatti salvi gli accessi) da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal Prontuario.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET**9.3 Fasce di rispetto dei pozzi, dei punti di prelievo e delle sorgenti**

L'individuazione delle zone di rispetto delle fonti di approvvigionamento idropotabile è affidato ai Consigli di Bacino, nel rispetto della metodologia di cui alla DGRV 05.11.2019 n. 1621 (Piano di Tutela delle Acque, art. 15 c.1. Approvazione delle Direttive tecniche per la delimitazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, in aree territoriali omogenee, per punti di attingimento di acque sotterranee destinate al consumo umano tramite acquedotto).

In assenza dell'individuazione delle zone di rispetto, resta comunque ferma l'estensione, stabilita ai sensi dell'art. 94, comma 6 del D. Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 15, c. 4 del Piano di Tutela delle Acque, pari a 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

~~Nelle aree interessate dei pozzi, dei punti di prelievo e delle sorgenti si applica la disciplina di cui all'art. 94 del D.Lgs n. 152/2006 e degli articoli 15 e 16 del Piano di Tutela delle Acque (approvato con D.C.R. n. 107 del 05.11.2009 e smi).~~

9.4 Fascia di attenzione degli allevamenti

Nelle tavole del PI sono individuate, a titolo ricognitivo, le fasce di rispetto minime e massime da osservarsi nella nuova edificazione dalle strutture di allevamento; il rispetto è reciproco.

Tali fasce sono intese come "vincoli dinamici, non cogenti", essendo rimandato alla progettazione edilizia dei manufatti ricadenti entro tali fasce, la verifica del reale carico zootecnico, delle caratteristiche di stabulazione e gestione delle deiezioni, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto.

Per la realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi si richiama il rispetto del provvedimento della Giunta Regionale (aggiornato con DGR n.329 del 16 febbraio 2010) di cui all'art. 50, comma 5, lett. d) della LR 11/2004, punto 2 D.G.R.V. 856/12.

10. ~~ZONE DA SOTTOPORRE A VINCOLO AI FINI DELLA DIFESA DEL SUOLO E DEL RELATIVO SISTEMA IDROGEOLOGICO E FORESTALE (R.D. 31.12.1923 n. 3267 e leggi regionali di settore)~~

~~Si tratta delle aree risultanti dalla coltivazioni di cave, per le quali il P.I. prevede la bonifica, il ripristino delle possibilità di utilizzo agricolo del suolo e il recupero ambientale.~~

~~Il riempimento degli scavi deve essere eseguito in modo controllato, con materiali non inquinanti.~~

Nelle tavole del PI sono individuate, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 31.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore, così da garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non ne compromettano la stabilità, né inneschino fenomeni erosivi, perdita di stabilità o turbamento del regime delle acque.

Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono individuate e disciplinate dal R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e relativo regolamento di applicazione approvato con R.D.L. 16/05/1926 n. 1126.

11. VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 Corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lett. C)

All'interno delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico a tutela dei corsi d'acqua sono vietate tutte le nuove costruzioni isolate e l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria. Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di restauro, ristrutturazione ed ampliamento: l'eventuale ampliamento dovrà essere realizzato sulla porzione di edificio opposto al corso d'acqua e dovrà essere conforme alla normativa prevista per le zone E.

Sono ammesse opere di recinzione da realizzare con dimensioni, forme ed allineamenti che saranno concordate con il Comune nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di mitigazione ambientale; nelle aree di pertinenza sono consentite soltanto: colture agricole, parcheggi, strade di accesso e parchi a verde naturale ed attrezzato.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

Sono fatte salve eventuali diverse indicazioni, anche puntuali, del PI, previo assenso delle autorità preposte.

12. VINCOLO PAESAGGISTICO – AREE BOSCADE (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g)

Il PI riporta a titolo ricognitivo le zone coperte da boschi, così come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni: sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Art. 39 AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PAI E AL PGRA

1. Nella carta dei vincoli e delle tutele del **PI PATI** sono state riportate le perimetrazioni in riferimento al **PAI e al PGRA**.
2. I vincoli, le norme e le direttive del **P.A.I. e P.G.R.A** finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica e geologica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente **anche in riferimento all'approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del distretto delle Alpi Orientali**.
3. Per quanto riguarda gli interventi ricadenti in aree classificate a pericolosità **P1, P2, P3** e aree di attenzione andranno applicate dettagliatamente le limitazioni riportate negli articoli 9, 10, 12, 13 e 14 delle NTA del vigente PGRA.
4. Costituendo il PGRA pianificazione sovraordinata, i provvedimenti dell'Autorità di Bacino del distretto delle Alpi Orientali sono recepitati dal P.I. senza che tale recepimento costituisca variante del P.I. stesso.
- ~~3. Le trasformazioni urbanistiche che ricadono in aree a pericolosità idraulica P2 o P3 rimangono soggette alle ammissibilità edificatorie riportate dai relativi Piani delle Autorità di Bacino (Bacino dell'Adige e Bacino dell'Alto Adriatico) nel rispetto delle due diverse pianificazioni, delimitazioni di aree, grado di pericolosità e normativa differenziate.~~
- ~~4. Per gli interventi previsti nell'intero territorio comunale, comprese quindi le aree agricole, va applicata la normativa di cui al D.M. 11.3.1989 relativa alle "Indagini sui terreni e sulle zone etc." peraltro richiamato dalla circolare 2/90 del Presidente della Giunta Regionale~~
5. Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici: si richiama il rispetto delle direttive e condizioni indicate dall'art. 25 delle NT del PATI.
- ~~6. In data 9 novembre 2012, Il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione con delibera n. 3 ha adottato, ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 152/2006 il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e le corrispondenti misure di salvaguardia. Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione nella G.U. del 30.11.2012 ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati. Tali norme sono in salvaguardia fino alla definitiva conferma con DPCM di approvazione del PAI e, in assenza di approvazione, per tre anni dalla data di entrata in vigore.~~

Art. 40 COMPATIBILITA' IDRAULICA

1. Si intendono integralmente riportate le prescrizioni del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, (indicazioni espresse in occasione dell'approvazione del PATI; stante la presenza di aree critiche

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

nell'ambito degli interventi proposti, in fase di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e Piano di Recupero, dovrà essere prodotta una accurata analisi idraulica finalizzata alla valutazione delle potenzialità ricettive dell'eventuale corso d'acqua interessato.

2. Relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno alle aree soggette a criticità idraulica, il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi; per i bacini di laminazione proposti con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto della direttiva regionale, si esprimono le seguenti considerazioni:
 - a. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico, soprattutto in relazione a:
 - acclività del terreno;
 - permeabilità
 - presenza di potenziali piani di slittamento
 - qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione il Consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.
 - b. i volumi di accumulo stimanti nello studio, devono presentare un volume specifico non inferiore a quanto prescritto nelle tabelle A e B del parere espresso dallo scrivente in fase di redazione del PATI: i volumi vanno pertanto adeguati a quanto stabilito nelle medesime schede;
 - c. le superfici destinate all'invaso d'acque meteoriche dovranno essere vincolate con atto notarile che ne stabilisce l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata nel tempo la loro destinazione; prima dell'esatta delimitazione dei bacini di laminazione ipotizzati all'interno degli ambiti riportati nella planimetria allegata, qualsiasi intervento potenzialmente in contrasto con la realizzazione dei bacini medesimi è assoggettato a parere preventivo da parte delle autorità competenti (Consorzio di Bonifica e Genio Civile);
 - d. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; prima dell'esecuzione dei lavori, è necessaria l'acquisizione della specifica autorizzazione idraulica;
 - e. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
3. Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia": queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena).
4. Il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
 - 4.1 dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso dal Genio Civile di Vicenza per il P.A.T.I., eccetto quanto affinato con il parere per il P.I.: è da considerarsi recepito il parere del Consorzio Alta Pianura Veneta là dove non contrasti con quanto esplicitato dal presente documento (parere del Genio Civile). Per le successive varianti si vedano i pareri di cui al successivo comma 5.
 - 4.2 Per ogni intervento è obbligatorio il rispetto delle indicazioni di mitigazione idraulica riportate nelle schede di "intervento" riportate nello studio di Compatibilità Idraulica (da pag. 50 a pag. 71) che sono da considerare come allegato integrativo alle presenti NTO. Nel caso l'intervento comporti una trascurabile impermeabilizzazione potenziale sarà sufficiente dare indicazioni di adozione di buoni criteri costruttivi per la riduzione delle superfici impermeabili (es. pavimentazioni drenanti per i parcheggi).

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

4.3 Per gli interventi riguardanti impermeabilizzazioni superiori ai 0.1 ha andrà acquisito un nuovo studio di compatibilità idraulica che definisca le opere di mitigazione, di cui sopra con dettaglio esecutivo e ne ristimi il volume, che comunque se inferiore andrà garantito almeno pari a quello delle già nominate schede tecniche;

le superfici destinate alla mitigazione delle acque meteoriche dovranno essere vincolate in modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo comunale):

- le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica andranno annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria;
- è necessaria l'effettuazione di adeguati studi geologici prima della realizzazione di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti e, in generale, per tutte le opere di smaltimento per filtrazione.
- Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni permeabili e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;

4.4 Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento di piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, depositi, ...), così le condotte di invaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese.

4.5 Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

5. Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento. Sono integralmente recepite le prescrizioni del Genio Civile di Vicenza di cui alle pratiche Genio Civile P29/2011int in data 23.11.2011, prot. n. 545990; Genio Civile P7/2013.int in data 9.05.2013, prot. n. 195067.

6. Prescrizioni parere Genio Civile, Variante n. 5 al PI – prot. 230393 del 18.06.2018

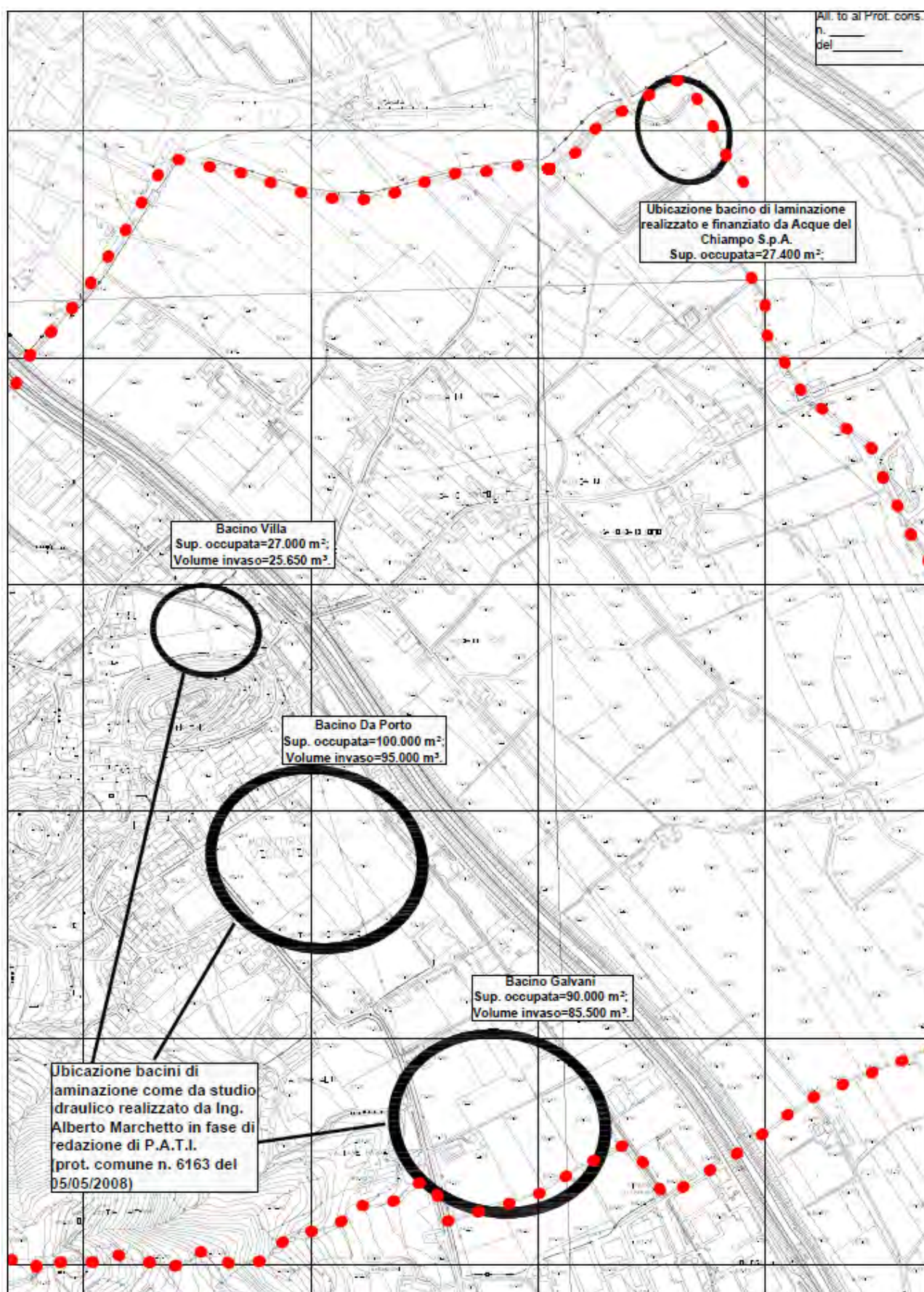
- Per i n. 7 interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato ed accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche allagate alla valutazione di compatibilità idraulica alla Var. n. 5 al PI;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'Allegato A della DGRV 2949/2009 eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espresso solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione dei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

- per ogni intervento ricadente in aree soggette ad inondazioni periodiche, dovrà approfondirsi tale fragilità e di conseguenza valutare meglio specifiche ulteriori misure di mitigazione. Si ritiene, per i medesimi, opportuna la redazione di un apposito piano di manutenzione riguardante tutte le opere e le reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione in argomento;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invase o di trattamento, per i medesimi dovranno precedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque in modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET



N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET**Art. 41 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

1. Tutti gli interventi sono soggetti alla normativa di cui al DPR 357/97 e alla DGRV 1400/2017.
2. Si richiamano le prescrizioni VINCA dettate nel parere Commissione VAS n. 68 del 24.05.2018 (istruttoria VInCA 56/2018):
 - di non coinvolgere o sottrarre superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Lycaena dispar*, *Tritus Carnifex*, *Hyla Intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta blineata*, *Podarcis muralis*, *Zamenis longissimus*, *Ixobrychus minutus*, *Pernis apivorus*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*;
3. Relativamente alle aree oggetto della variante n. 5:
 - l'attuazione degli interventi è ammessa qualora non siano in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii.; dalla LR n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 133/2017;
 - ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti di naturali delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone.

Art. 42 NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Fino al recepimento completo nel PI delle indicazioni del PATI, restano in vigore le prescrizioni del PATI relative al tema non sviluppato **dal PI**.
2. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variente n. 6.1 – allineamento al RET

INDICE DELLE ABBREVIAZIONI E DELLE SIGLE USATE NEL TESTO

c	comma
C.E.	Commissione Edilizia
C.E.C.	Commissione Edilizia Comunale
Dc	Distanza dai confini
Df	Distacco tra i fabbricati
D.I.	Decreto Interministeriale
D.M.	Decreto Ministeriale
Ds	Distanza dalle strade
G.R.V.	Giunta Regionale del Veneto
H	Altezza del fabbricato
I.E.D.	Intervento Edilizio Diretto
If	Indice di fabbricabilità fondiaria
Legge	Legge Statale
LL.PP.	Lavori Pubblici (Ministero)
L.R.	Legge Regionale in genere
L. S.	Legge Statale in genere
L.U.	Legge Urbanistica Statale 1150/1942
N.T.O.	Norme Tecniche di Attuazione del PI
P.d.L.	Piani di Lottizzazione
PEEP	Piano per L'Edilizia Economico – Popolare
P.I.P.	Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi
P. P.	Piano Particolareggiato
P.P.E.	Piani Particolareggiati di Esecuzione
PI	PIANO DEGLI INTERVENTI
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.E.	Regolamento Edilizio Comunale
R.D.	Regio Decreto
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
Tav.	Tavola o elaborato di progetto
T.U.L.C.P.	Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale
T.U.L.S.	Testo Unico della Legge Sanitaria
Uf	Indice di Utilizzazione fondiaria
U.L.S.S.	Unità Locale Socio Sanitaria
Ut	Indice di Utilizzazione territoriale

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

~~V~~ _____ ~~Volume del fabbricato~~

~~Z.T.O.~~ _____ ~~Zona Territoriale Omogenea~~

INDICE GENERALE

Versione: **1**

ART. 1	APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PI.....	2
ART. 2	ELABORATI DI PROGETTO DEL PI.....	2
ART. 3	RAPPORTO TRA P.A.T.I. - P.I.	3
ART. 4	ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	4
ART. 5	INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.....	5
ART. 6	INTERVENTI DIRETTI.....	6
ART. 7	PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO	7
ART. 8	CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI	7
ART. 9	INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	9
ART. 10	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI GIÀ VIGENTI CONFERMATI	9
ART. 11	DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA	10
ART. 12	DOTAZIONI URBANE	10
ART. 13	DOTAZIONI DI PARCHEGGI PRIVATI (L122/'89 E S.M.I.).....	14
ART. 14	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	16
ART. 15	ZONE RESIDENZIALI.....	17
ART. 16	ZONA A) CENTRO STORICO AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO, ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE	18
ART. 17	<i>EDIFICI, AGGREGAZIONI, MANUFATTI DI ANTICA ORIGINE, SITUATI AL DI FUORI DEL CENTRO STORICO, DELLE CONTRADE CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO (ELAB. 15.3) E DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA DEGLI AGGLOMERATI DI CUI ALL'ART. 15, DOTATI DI CARATTERI DI VALORE MONUMENTALE, STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE O DI CULTURA MATERIALE, O COSTITUENTI BENE CULTURALE TIPICO DELLA ZONA RURALE AREE DI PERTINENZA DIRETTA, FUNZIONALMENTE COLLEGATE.....</i>	<i>21</i>
ART. 18	ZONE B) RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	25
ART. 19	ZONE C) RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	32
ART. 20	ZONE D) DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE	33
ART. 21	ZONE E - AGRICOLE NORME GENERALI	37
ART. 22	ZONE AGRICOLE E) - NORME SPECIFICHE.....	42
ART. 23	ZONE AGRICOLE E4 - CENTRI E NUCLEI RURALI- CONTRADE – AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA – IN CONTESTO RURALE	44
ART. 24	ZONE E4 - NUCLEI RURALI	45
ART. 25	ZONE E4 - CONTRADE – IN CONTESTO RURALE	45
ART. 26	ZONE E4 – AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA IN CONTESTO RURALE	56
ART. 27	ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE.....	59
ART. 28	ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI FUORI ZONA.....	59

N.T.O. – Norme Tecniche Operative
Variante n. 6.1 – allineamento al RET

ART. 29	OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DETRATTORI	62
ART. 30	CONI VISUALI	62
ART. 31	CORRIDOIO URBANO CENTRALE	63
ART. 32	ZONE DI RISPETTO AMBIENTALE - CONTESTO FIGURATIVO.....	63
ART. 33	ZONE A VERDE PRIVATO	64
ART. 34	EDIFICI TUTELATI	65
ART. 35	CORSO D'ACQUA CON ARGINATURA.....	65
ART. 36	ZONE F) PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE, VERDE PUBBLICO	65
ART. 37	SISTEMA DEI PERCORSI CICLOPEDONALI	67
ART. 38	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE E TECNOLOGICO E STRADALE, FORESTALE E IDROGEOLOGICO. ZONE DA SOTTOPORRE A VINCOLI AI FINI DELLA DIFESA DEL SUOLO E DEL RELATIVO SISTEMA IDROLOGICO E FORESTALE.	67
ART. 39	AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PAI E AL PGRA	73
ART. 40	COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	73
ART. 41	VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	78
ART. 42	NORME TRANSITORIE E FINALI.....	78