COPIA

Deliberazione n. **10**
in data **11-05-2020**

COMUNE DI BORSO DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: **ART. 18 COMMA 1 LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11. VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P. I.). ADEGUAMENTO NORME TECNICHE OPERATIVE (N.T.O.) AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E MODIFICHE NON SOSTANZIALI ALLE MEDESIME. ADOZIONE**

L'anno **duemilaventi** il giorno **undici** del mese di **maggio** alle ore **20:00**, nella sede municipale per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale in **Prima** convocazione.

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
DALL'AGNOL FLAVIO DOMENICO	**Presente**	CAMAZZOLA MIRKO	**Presente**
RAVAGNOLO FIORELLA	**Presente**	CITTON ANASTASIA	**Assente**
BARON MANUELA	**Presente**	CORONA ANTONIO ANGELO	**Presente**
BRESOLIN JOHN	**Assente**	CELOTTO LISA	**Presente**
DAL MORO CHIARA	**Presente**	FABBIAN ENRICO	**Assente**
CITTON LUCIO	**Presente**	TABACCHI NADINE	**Presente**
DAL MORO ALESSIO	**Presente**		

Risultano presenti n. **10** e assenti n. **3**.

Assiste all'adunanza il **SEGRETARIO COMUNALE**, **MAURIZIO SACCHET**, in qualità di segretario verbalizzante.

Il sig. **FLAVIO DOMENICO DALL'AGNOL**, **SINDACO**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei consiglieri:
invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

- ☐ Servizio Affari generali
- ☐ Servizio Sociale
- ☐ Servizio Economico – Finanziario
- ☐ Servizio Personale
- ☐ Servizio Tributi
- ☐ Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
- ☐ Servizio Lavori Pubblici
- ☐ Servizio Polizia locale

IL SINDACO ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Richiamato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in conferenza dei Servizi il 18 settembre 2013 e ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 417 in data 7 ottobre 2013, successivamente modificato con la variante n. 1 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 19 febbraio 2019 in adeguamento alla legge regionale 6 giugno 2017 n. 14 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"*;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 26 novembre 2015 e n. 2 del 29 marzo 2016 con le quali è stato approvato il primo piano degli interventi (P. I.), la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 19 aprile 2017 con la quale è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi (P. I.), la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 12 novembre 2018 con la quale è stata adottata la variante n. 2 al Piano degli Interventi (P. I.) e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27 novembre 2019 con la quale è stata approvata la variante n. 3 al Piano degli Interventi (P. I.);

Richiamata altresì la deliberazione del Consiglio Comunale in data odierna con la quale è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) approvato con l'intesa Stato-Regioni- Comuni sancita il 20 ottobre 2016;

Considerato che l'art. 48-ter, comma 4 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, introdotto dal comma 1 dell'art. 19 della legge regionale 20 aprile 2018 n. 15, ha stabilito che *"i Comuni, con apposita variante, adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica, ecc."* e che in adempimento a detto art. 48-ter è necessario adeguare le Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del vigente Piano degli Interventi (P. I.) al nuovo Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) così come approvato;

Considerato inoltre che questa amministrazione comunale propone altresì modifiche non sostanziali di carattere discrezionale alle vigenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.) finalizzate a migliorarne i contenuti;

Dato atto che il Consiglio Comunale, giusta deliberazione n. 3 del 27 febbraio 2020, ha preso atto del Documento del Sindaco, variante normativa n. 4 al Piano degli Interventi (P. I.) così come stabilito dall'art. 18, comma 1 della legge regionale23 aprile 2004, n. 11;

Dato altresì atto che la bozza di variante n. 4 elaborata dal professionista incaricato, ing. Mario Garbino di Bassano del Grappa (VI), assunta al protocollo comunale il 14 febbraio 2020 al n. 1502, è stata inoltrata con nota PEC prot. n. 2561 del 16 marzo 2020, per le finalità di consultazione, di partecipazione e di concertazione stabilite dal comma 2 dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 ai seguenti enti ed associazioni:

- *Comune di Romano d'Ezzelino (VI);*
- *Comune di Pove del Grappa (VI);*
- *Comune di Valbrenta (VI);*
- *Comune di Pieve del Grappa (TV);*
- *Comune di San Zenone degli Ezzelini (TV);*
- *Comune di Mussolente (VI);*
- *Unione Montana del Brenta (VI);*
- *Unione Montana del Grappa (VI);*
- *Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso;*
- *Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso;*
- *Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso;*

Considerato che entro i termini stabiliti il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso ha formulato, per tramite di un proprio iscritto, un'osservazione riguardante l'art. 55 della bozza delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.), con propria nota prot. n. 616/2020 datata 31 marzo 2020 ed assunta al protocollo comunale in data 1° aprile 2020 al n. 3056, recepita da questa amministrazione comunale;

Considerato che un'approfondita disamina della bozza delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) da parte dei competenti uffici comunali ha evidenziato alcune criticità, prontamente recepite dall'amministrazione comunale e contenute nella bozza di variante n. 4 sottoposta all'esame di questo Consiglio Comunale pervenuta il 5 maggio 2020 ed assunta al protocollo comunale il 6 maggio 2020 al n. 4059;

Dato atto che la variante normativa n. 4 al Piano degli Interventi (P. I.) elaborata dal professionista incaricato ing. Mario Garbino di Bassano del Grappa (VI) iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Treviso al n. A 474, si compone della seguente documentazione:

- *Relazione;*
- *Norme Tecniche Operative con stralci e integrazioni così evidenziati ~~stralci~~ e integrazioni;*
- *Norme Tecniche Operative;*

Richiamato l'art. 18 comma 2 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni che disciplina le procedure di adozione e di approvazione del Piano degli Interventi (P. I.) e delle varianti allo stesso;

Visti i pareri favorevoli dei competenti Responsabili di Servizio in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

P R O P O N E

1. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, la variante normativa n. 4 al Piano degli Interventi elaborata dal professionista incaricato ing. Mario Garbino di Bassano del Grappa (VI), che si compone della documentazione sopra descritta;

2. di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di procedere secondo le modalità stabilite dal comma 3 dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

3. di dare atto che sin dal momento dell'adozione della variante scattano, così come stabilito dalle vigenti disposizioni di legge in materia, le norme di salvaguardia da applicarsi sui progetti giacenti e su quelli che verranno depositati dopo l'adozione;

4. di dichiarare la deliberazione che approva la presente proposta immediatamente eseguibile.

IL SINDACO
(Flavio Domenico Dall'Agnol)
F.TO FLAVIO DOMENICO DALL'AGNOL

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 15 dello Statuto Comunale e dell'art. 42, comma 2. lett. c), TUOEL;

Visti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 come riportati nella presente deliberazione;

Dall'Agnol Flavio Domenico - Sindaco:
È la modifica delle norme NTO.
Mario io provo a fare una presentazione, poi tu naturalmente fai…. Cosa cambia? Cambia, nelle Norme tecniche, tutte le definizioni come sono cambiate nel Regolamento, vengono inserite nelle nuove Norme tecniche attuative; abbiamo inserito, perché è stata oggetto di problematiche tra vicini, una distanza minima pari a un metro e mezzo, come prevede il Codice Civile, per poter installare la pompeiana, non a confine, ma a un metro e mezzo, salvo che non ci sia un comune accordo tra i due vicini, che allora possono andare a zero. Però devono essere in accordo loro, altrimenti le Norme tecniche operative stabiliscono appunto una distanza minima per quelle strutture non coperte – pompeiana - di un metro e mezzo.
Purtroppo vediamo esserci difficoltà di relazione di rapporti tra i cittadini.
Abbiamo anche inserito che i piani urbanistici attuativi, perciò sempre PUA, al di sotto dei 5.000 metri quadri di superficie, di trasformabilità, che hanno per le Norme tecniche precedenti la possibilità di essere gestiti quasi, non so se il termine sia giusto, in forma di "edilizia diretta", mi sembra di sì, un intervento diretto, una cosa così, pur presentando comunque tutto quello che la normativa regionale e nazionale "si prevede siano sottoposti alla valutazione da parte della Giunta".
Questo perché, essendo un PUA… da parte mia siamo mancati un po' di precisazioni nel primo regolamento, in quella modifica… perché essendo un PUA, se la legge prevede che i PUA siano sottoposti a valutazione della Giunta e questo è comunque un Piano attuativo urbanistico, perciò deve prevedere i parcheggi, deve prevedere la viabilità, deve prevedere tutta l'organizzazione che deve comunque collegarsi poi al resto esistente o in futuro, gli è stata data la possibilità, giustamente, essendo un intervento più piccolo rispetto ai 30, ai 40.000 metri quadri o 100.000 metri quadri che può gestire un PUA e anche oltre, di poter avere una agevolazione nella presentazione dei documenti e una pratica più accelerata, più veloce però allo stesso punto, essendo un PUA, deve sempre essere valutato anche dalla linea amministrativa dell'Ente, perché? Perché appunto deve poi intersecarsi correttamente con tutto quello che è il progetto, viabilità, spazi verdi e progettazione di massima.
Credo che questi siano i due punti salienti.
Il resto sono tutte quante… cancellato questo "fuori terra", "dentro terra", ne avete avuto copia comunque, e questi se non ricordo male, non vorrei tralasciarne qualcuno perciò se ne ho tralasciato qualcuno prego i tecnici di intervenire, sinceramente io delle note che mi sono preso io ho solo annotato queste due modifiche. Michele c'è altro?

Intervento fuori microfono

Dall'Agnol Flavio Domenico - Sindaco:
No, bene. Non cambiano percentuali rispetto alla C, C1, tutto rimane quello che era prima, viene solo aggiornato nella sua grande… nelle tante pagine che lo compongono viene aggiornato alle stesse terminologie, alle stesse azioni che abbiamo approvato con il Regolamento precedente.
Perciò se non ci sono… Mario…

Ingegnere Garbino Mario:
Questo comunque viene adottato.

Dall'Agnol Flavio Domenico - Sindaco:
Questo viene adottato perciò questo avrà l'iter dei sessanta giorni probabilmente…

Ingegnere Garbino Mario:
… pubblicazione, 30 giorni per presentare le osservazioni, l'Amministrazione poi deve rispondere, quindi qualsiasi chiarimento, valutazione ecc. può essere presentata, richiesta… perché questo è PRG, e quindi il Piano degli Interventi oggi. Cioè il Piano ha una sua procedura, è urbanistica questa, il regolamento invece è un regolamento che viene approvato dal Consiglio Comunale direttamente. Invece questo deve avere la valutazione da parte dei cittadini, ecc.
Se c'è qualcosa che non è stato sottolineato, ecc. possiamo precisare in fase di osservazioni.

Dall'Agnol Flavio Domenico - Sindaco:
Bene. Grazie. Bene. Mi accorgo solo ora che ho anche dimenticato di presentare il quarto punto all'ordine del giorno.
Art. 18 comma 1 Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11. Variante n. 4 al Piano degli Interventi. Adeguamento norme tecniche operative (N.T.O.) al nuovo Regolamento Edilizio Comunale e modifiche non sostanziali alle medesime. Adozione.
LETTURA
Mi fermo al punto 3.
LETTURA
Chi è favorevole? Astenuti?

Non essendoci discussione il Sindaco mette ai voti la proposta di deliberazione;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:
- Presenti: n. 10
- Favorevoli: n. 9
- Astenuti: n. 1 (Celotto)

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, la variante normativa n. 4 al Piano degli Interventi elaborata dal professionista incaricato ing. Mario Garbino di Bassano del Grappa (VI), che si compone della documentazione sopra descritta;

2. di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di procedere secondo le modalità stabilite dal comma 3 dell'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

3. di dare atto che sin dal momento dell'adozione della variante scattano, così come stabilito dalle vigenti disposizioni di legge in materia, le norme di salvaguardia da applicarsi sui progetti giacenti e su quelli che verranno depositati dopo l'adozione.

Quindi su proposta del Sindaco di rendere il presente atto immediatamente eseguibile

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:
- Presenti: n. 10
- Favorevoli: n. 9
- Astenuti: n. 1 (Celotto Elisa)

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4° del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod.

PARERI ART. 49 D.LGS. N. 267/2000

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione.

In riferimento alla proposta di deliberazione ad oggetto:

"ART. 18 COMMA 1 LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11. VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P. I.). ADEGUAMENTO NORME TECNICHE OPERATIVE (N.T.O.) AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E MODIFICHE NON SOSTANZIALI ALLE MEDESIME. ADOZIONE"

- il RESPONSABILE DEL SERVIZIO, **MICHELE MOCELLIN**, esprime:
  PARERE: **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

  Data, 06-05-2020

  IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
  (MICHELE MOCELLIN)

  F.TO MICHELE MOCELLIN

- il RESPONSABILE DEL SERVIZIO, **FERNANDO PONGAN**, esprime:
  PARERE: **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

  Data, 06-05-2020

  IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
  (FERNANDO PONGAN)

  F.TO FERNANDO PONGAN

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MAURIZIO SACCHET)

F.TO MAURIZIO SACCHET

IL SINDACO
(FLAVIO DOMENICO DALL'AGNOL)

F.TO FLAVIO DOMENICO DALL'AGNOL

S O G G E T T A :

☒ Pubblicazione all'Albo Pretorio on line

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MAURIZIO SACCHET)

F.TO MAURIZIO SACCHET

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

N. Reg. Cron. **533** Albo pretorio on line

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal **27-05-2020**

L'ISTRUTTORE DI SEGRETERIA
(MOIRA POGGIANA)

F.TO MOIRA POGGIANA

Copia informatica conforme all'originale cartaceo, ad uso amministrativo, sottoscritta digitalmente ai sensi degli artt. 22 e 23-ter, comma 3, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

Borso del Grappa, **27-05-2020**

FIRMATO DIGITALMENTE
IL DIPENDENTE INCARICATO

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante n. 4

Relazione

La presente Variante n. 4 al Piano degli Interventi riguarda:

- l'adeguamento delle Norme Tecniche Operative in seguito al recepimento del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

- lievi modifiche ed integrazioni al testo normativo vigente.

Trattasi di variazioni che non incidono sulle previsioni dimensionali del vigente Piano degli Interventi.

Maggio 2020

COMUNE DI BORSO DEL GRAPPA
Provincia di Treviso

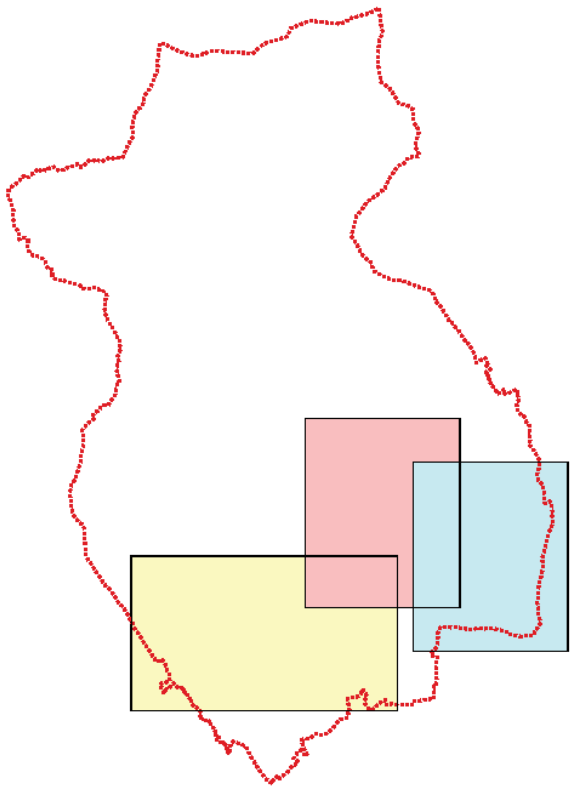
P.R.C.

Elaborato

Scala

VARIANTE n. 4 - PIANO DEGLI INTERVENTI

NORME TECNICHE OPERATIVE



IL SINDACO
Dall'Agnol Favio Domenico

IL SEGRETARIO
Dott. Sacchet Maurizio

IL PROGETTISTA
Ing. Mario Garbino

Adottato:

Approvato:

PROGETTISTA:
Ing. Mario Garbino
collaboratore: Ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione dati e realizzazione grafica "Studio Garbino"
Largo Parolini, 131 - Bassano del Grappa (VI)
tel. 0424 521137 - fax 0424 521037 - e-mail studiogarbino@libero.it

Il Responsabile U.T.C.
Geom. Michele Mocellin

DATA maggio 2020

TITOLO PRIMO

- NORME DI CARATTERE GENERALE -

Art. 1 - Finalità del Piano degli Interventi

1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) del Comune di Borso si articola in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con la Conferenza dei Servizi del 18 settembre 2013 e quindi ratificato dalla Provincia di Treviso con Deliberazione n. 417 del 7/10/2013.

2. Ai sensi del comma 5 bis dell'art.48 della L.R.V. n.11 del 23 aprile 2004 e, s.m.i., "*A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi*".

3. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 11/2004, il Piano degli Interventi (P.I.) è il piano urbanistico operativo che, in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

4. L'Amministrazione comunale di Borso esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente P.I. e gli strumenti urbanistici di attuazione e coordinamento in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi con le seguenti finalità:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

5. L'Amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del P.R.C.
- favorisce la partecipazione democratica ad ogni momento decisionale e gestionale;
- attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
- programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
- coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri Enti ed Istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Treviso.

Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi (P.I.)

1. Il Piano degli Interventi del Comune di Borso è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. 1.1 P.I. – Borso in scala 1:2.000;
- Tav. 1.2 P.I. - Semonzo in scala 1:2.000;
- Tav. 1.3 P.I. – S. Eulalia Cassanego in scala 1:2.000;

- Tav. 2.1 P.I. – Parte Sud in scala 1:5000;
- Tav. 2.2 P.I. – Parte Nord in scala 1:5000;
- Tav 3.1- "Centri storici - Borso" su base catastale, in scala 1:1000;
- Tav 3.2- "Centri storici - Semonzo" su base catastale, in scala 1:1000;
- Tav 3.3– "Centri storici - S. Eulalia Cassanego" su base catastale, in scala 1:1000;
- Estratti cartografici – Aggregati edilizi rurali di antica origine A 1;
- Relazione programmatica contenente il Dimensionamento e la verifica della S.A.U.;
- Norme Tecniche Operative;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro dei crediti edilizi;
- Regolamento Edilizio;
- Fabbricati non più funzionali all'attività agricola

2. Nel caso di discordanze tra le indicazioni contenute nelle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta nella scala di maggior dettaglio; nel caso di discordanza tra tavole e le presenti norme, prevalgono le norme; nel caso di discordanza tra il Prontuario e le norme, prevalgono ancora 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 P.I.

4. Quando nelle tavole del P.I. sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:

a) Per i vincoli e le 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; l'eventuale modifica (in senso positivo o negativo) degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, comporta automatica modifica delle relative norme di tutela.
b) Nel caso di vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (P.A.T., P.I., ordinanze sindacali ecc.) sono da intendersi prescrittivi fatto salvo quanto precisato al precedente punto 2.

5. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile fuori terra, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

6. In sede di attuazione del P.I., 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 Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali.

Art. 3 - Attuazione del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi (P.I.) rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti

da leggi statali e regionali, si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.), con progetti di opere pubbliche e con tutti i piani ed i progetti di settore che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici, secondo le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia e dalle presenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.).

Gli interventi diretti sono:
a. permesso di costruire (P.d.C.);
~~b. denuncia di inizio attività (D.I.A.);~~
c. segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.);
d. comunicazione inizio lavori asseverata (C.I.L.A.);
~~d. comunicazione attività edilizia libera (C.A.E.L.).~~

Gli interventi indiretti sono:
a. i programmi integrati di intervento (art.19 L.R. n.11/2004);
b. i piani urbanistici attuativi (P.U.A.) pubblici o privati (art.19 L.R. n.11/2004);
c. gli accordi tra soggetti pubblici e privati (art.6 L.R. n.11/2004);
d. gli accordi di programma (art.7 L.R. n.11/2004).

2. Dalla data di approvazione del P.I. sono fatti salvi i permessi di costruire rilasciati, nonché le ~~D.I.A.,~~ S.C.I.A. e ~~C.A.E.L.~~ C.I.L.A. presentate, a condizione che i lavori siano eseguiti nei termini di validità degli stessi, come fissati dalla legislazione statale e regionale. Sono inoltre fatti salvi i procedimenti in corso di esame istruttorio dal parte dell'Ufficio Tecnico.

3. Le nuove edificabilità introdotte con la prima variante al Piano degli Interventi decadono automaticamente dopo 5 anni dall'entrata in vigore della stessa, fatto salvo per gli interventi per i quali si sia dato corso ai lavori secondo le prescrizioni minime di cui all'art.17 del Regolamento Edilizio.

4. Le richieste di stralcio di edificabilità accolte implicano un vincolo di inedificabilità dell'area per 10 anni.

Art. 4 - Efficacia del Piano degli Interventi

1. Il P.I. produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, anche attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.); diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune di Borso del Grappa. Al momento dell'entrata in vigore del P.I. i piani attuativi già approvati mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza.

2. Gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di permessi di costruire, relativi alla cessione di aree per scopi pubblici o alla realizzazione di opere pubbliche e ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere, restano salvi.

3. Secondo quanto previsto all'art. 18, comma 7, della L.R. n.11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano 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, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. n.11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica, comunque, l'articolo 33 L.R. n.11/2004.

Art. 5 – Rapporto tra il P.A.T. ed il P.I.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Art. 6 – Perequazione urbanistica

1. In conformità agli indirizzi richiamati dall'art. 37 delle N.T. del P.A.T. l'istituto della Perequazione urbanistica si applica alle seguenti classi di trasformazione:

Classi di Trasformazione	Quota perequativa
Zone di espansione dell'edificato individuate in aggiunta a quelle già previste dal P.R.G. vigente	non inferiore al 30% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. determinato, sulla base di stima analitica, come differenza tra il valore finale di mercato ed il valore del terreno agricolo tenuto conto delle caratteristiche e della localizzazione della zona e degli obiettivi definiti dal Piano.
Nuove edificazioni nelle zone di urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa in aggiunta a quanto già ammesso dal P.R.G.	non inferiore al 30% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. determinato, sulla base di stima analitica, come differenza tra il valore finale di mercato ed il valore del terreno agricolo tenuto conto delle caratteristiche e della localizzazione della zona nonchè degli obiettivi definiti dal Piano e di eventuali specifiche esigenze sociali.
Ampliamento di attività produttive in zona impropria	non inferiore al 30% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I.
Cambio d'uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo realizzati dopo l'entrata in vigore delle disposizioni della L.R. n. 24/'85	La quota perequativa andrà determinata in rapporto al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. tenuto conto della all'età del fabbricato e della destinazione d'uso prevista.
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	da definire in sede di P.I. per ciascun ambito
Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione	da definire in sede di P.I. per ciascun ambito

Accordi tra soggetti pubblici e privati	da definire in sede di P.I. per ciascun ambito

La perequazione potrà attuarsi attraverso:

a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:
- per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- per la compensazione di soggetti interessati da provvedimenti di esproprio;
- per la formazione di sistemi ecologici (fasce boscate, bacini di laminazione, …), anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti;

b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche all'esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal Piano degli Interventi;
c) in alternativa potrà essere consentita la monetizzazione di tutta o parte della quota perequativa a favore del Comune.

I criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi sono definiti da apposito "Atto di Indirizzo" approvato dal Consiglio Comunale.

Non sono computabili nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004.
In ogni caso dovrà essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

Art. 7 - Credito edilizio – compensazione urbanistica

1. In conformità alle disposizioni di cui agli artt. 36-37 della L.R. 11/2004 il Comune riconosce il credito edilizio e la compensazione urbanistica con le modalità e per le tipologie di intervento indicate dal PAT agli artt. 38-39 e qui di seguito riportati.
2. Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti e le aree edificabili desunte dal P.R.G. precedente, determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, riconoscendo un incremento fino al 10 % finalizzato ad incentivare gli interventi di riordino suddetti:
   a) **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
   - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
   - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;

   b) **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
   c) **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclopedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
   d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei

fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art 32. La trasformazione o il credito maturato dalla demolizione di edifici di una azienda agricola può essere concesso per una sola volta.

e) **interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica**, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.

f) **prevenzione del rischio idrogeologico**: qualora si accerti la non idoneità alla conservazione dei fabbricati esistenti e/o all'edificazione, sulla base della classificazione della Tavola n.3 del PAT; si creano le condizioni per il ricorso al credito edilizio. L'entità del credito sarà valutata e definita caso per caso dall'Ufficio Tecnico su specifica proposta progettuale da parte dell'interessato. L'area di atterraggio del credito edilizio potrà risultare esterna alle aree edificabili individuate dal P.R.G./P.I. purché adiacente, verificato che non vi siano incompatibilità con il sistema ambientale e paesaggistico (vincoli, invarianti, fragilità).

Art. 8 - Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere altresì promossa la conclusione di Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.n. 267/00 e successive modificazioni.

3. Gli accordi di cui ai commi precedenti dovranno contenere almeno:
- i dati relativi ai soggetti proponenti;
- una scheda normativa che espliciti gli interventi previsti corredata da idonei elaborati grafici e fotografici, norme tecniche e parametri dimensionali specifici;
- uno schema di atto d'obbligo/convenzione che precisi le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi e gli impegni assunti dalle parti;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

4. Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, la proposta va sottoposta all'esame della Giunta Comunale e, nel caso di valutazione positiva, alla successiva approvazione del Consiglio Comunale che dovrà verificare la sussistenza del rilevante interesse pubblico in funzione:

a) della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale derivante dall'attuazione dell'intervento proposto;
b) degli obiettivi di sostenibilità ambientali che l'intervento persegue;
c) dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che l'intervento determina.

5. Gli accordi tra enti pubblici e soggetti privati costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sono approvati attraverso le specifiche procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi medesimi.

TITOLO SECONDO

- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I. -

Art. 9 – Modalità di attuazione del P.I.

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
- interventi diretti, eventualmente assoggettati a progettazione unitaria o di comparto;
- piani urbanistici attuativi.

2. Il P.I. individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, che possono comprendere anche aree non contigue.

3. Il P.I. subordina in ogni caso gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'adeguamento delle medesime, a proprie spese, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edificatorio mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.
In particolare il Responsabile dell'UTC valuta l'opportunità e la fattibilità di imporre prescrizioni volte alla razionale contestualizzazione dell'intervento con riferimento a:
- accessibilità;
- sicurezza della circolazione per quanto riguarda gli accessi, le aree di manovra e le opere in prossimità della pubblica via;
- coerente inserimento degli interventi nel contesto naturale ed urbanizzato;
- contenimento dell'uso del suolo.

4. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso (P.T.C.P.), del P.A.T. e quella specifica operativa del P.I.

Art. 10 - Interventi edilizi diretti (I.E.D.)

1. Gli interventi edilizi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo previo accertamento delle condizioni di cui al precedente art. 9 punto 3.

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 s.m.i. e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fatte salve eventuali diverse indicazioni puntuali relative agli edifici di tutela individuati dal P.I.

3. Negli ambiti di "progettazione unitaria" indicati dal P.I., il rilascio del permesso di costruire relativo ai nuovi edifici è subordinato all'approvazione di un progetto unitario, esteso all'intero ambito, che dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'area oltre all'adeguamento delle opere di urbanizzazione e all'impegno, sottoscritto dagli interessati mediante apposita convenzione/atto d'obbligo, 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.

Art. 11 – Interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/'04 ed assumono, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

a) del Piano Particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
b) del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
c) del Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
d) del Piano di Recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
e) del Piano Ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
f) del Programma Integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il Programma Integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

I P.U.A. sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e consorzi.

2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi. L'edificazione all'interno di tali aree è subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo indipendentemente dal fatto che porzioni di dette aree si configurino come di completamento e risultino già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. 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.
La Giunta Comunale con propria deliberazione, anche contestualmente all'adozione del Piano, può delimitare ambiti di intervento, unità minime di intervento nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole del P.I. purché ciò non pregiudichi la razionale organizzazione dell'area nel suo complesso o determini la formazione di aree che per localizzazione o dimensione non potranno essere successivamente coerentemente utilizzate (aree di risulta).

4. Nella redazione dei singoli piani attuativi devono essere assicurati gli standard primari nel rispetto delle indicazioni e delle quantità previste dalle presenti N.T.O. relativamente alle diverse zone. L'organizzazione viaria o delle aree a servizi eventualmente riportata nelle tavole del P.I. all'interno della aree soggette a P.U.A. è da considerare indicativa; pertanto può essere modificata in sede di P.U.A. o di progetto esecutivo sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alle caratteristiche della specifica zona e, ove necessario, anche sul piano generale.

Le viabilità interne alle nuove zone di espansione dovranno raccordarsi in modo funzionale con la struttura viaria esistente. Le aree a verde pubblico dovranno essere accorpate, possibilmente in un'unica area, al fine di evitare la formazione di superfici non funzionali all'utilizzo da parte dei futuri residenti ed alla loro manutenzione. Gli spazi a parcheggio pubblico, invece, dovranno essere equamente distribuiti lungo la viabilità di P.U.A. al servizio delle abitazioni.

5. Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al P.I., possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria per assicurare una più razionale e funzionale organizzazione dell'area nonché delle infrastrutture e dei servizi previsti purché nel rispetto della capacità insediativa teorica prevista dal P.I. e senza riduzione delle superfici per servizi.
Gli strumenti urbanistici attuativi, se di iniziativa pubblica, possono prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino ad un massimo del 20% dei parametri indicati dal P.I.

6. Il Piano Urbanistico Attuativo per aree con superficie non superiore ai mq 5000, che necessitino della sola viabilità di accesso e dell'allacciamento ai pubblici servizi, potrà essere attuato con intervento edilizio diretto presentando un progetto di organizzazione generale dell'area che permetta di verificare la sostenibilità di quanto proposto; va comunque predisposto lo Studio di Compatibilità Idraulica in conformità a quanto previsto dal Prontuario per la qualità architettonica e ambientale art. 10 che dovrà essere approvato dal competente Ente (Genio Civile di Treviso – Consorzio di Bonifica Piave).

Per aree assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di estensione non superiore a mq 5.000 il Piano potrà essere realizzato con la procedura dell'intervento edilizio diretto presentando comunque tutti gli elaborati richiesti per i P.U.A. comprensivi di aree a standard.
Il Piano dovrà comunque avere il parere favorevole della Giunta Comunale.

Art. 12 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

1. Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici andranno realizzati nel rispetto degli obiettivi, indirizzi, prescrizioni e vincoli contenuti nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

2. Il Prontuario è un ausilio progettuale che integra le presenti N.T.O., per quanto concerne gli interventi pubblici e privati, su spazi aperti ed edifici. Sulla base degli obiettivi fissati dal P.I. il Prontuario fornisce obiettivi, indirizzi, prescrizioni e vincoli relativamente alla:

- Progettazione delle opere di urbanizzazione;
- Interventi sui fabbricati oggetto di tutela;
- Indirizzi per l'edificazione nelle zone residenziali;
- Indirizzi per l'edificazione in zona agricola;
- Movimenti terra e muri di contenimento
- Recinzioni;
- Pannelli solari e fotovoltaici;
- Insegne pubblicitarie
- Misure di mitigazione dell'inquinamento;
- Indirizzi per la sostenibilità degli interventi;
- Tutela delle risorse naturalistico – ambientali;
- Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica
- Interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale.

TITOLO TERZO

- DEFINIZIONI -

Art. 13 – Definizione di elementi urbanistico – edilizi

1. ***Edificabilità:*** Volume massimo edificabile, fuori terra, espresso in mc per ogni mq di Superficie interessata dall'intervento. Se l'edificabilità è relativa ad un intervento edilizio diretto va riferita alla Superficie Fondiaria; se è relativa ad interventi subordinati a Piani Attuativi va riferita alla Superficie Territoriale.

2. ~~***Superficie territoriale** (S.T.) : misurata in ha*: superficie totale compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da un P.U.A. con esclusione della viabilità esterna e degli standard di Piano riportati nella cartografia del P.I.~~

3. ~~***Superficie fondiaria** (S.F.)* : è la superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.~~

4. ***Opere di urbanizzazione:*** insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano degli Interventi.

5. ***Superficie per opere di urbanizzazione primaria*** *(S1) :* ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera h) della L.R. 11/2004 ~~dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847~~ sono opere di urbanizzazione primaria:
   - strade residenziali;
   - spazi di sosta e parcheggio;
   - fognature;
   - rete idrica;
   - rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas;
   - illuminazione pubblica;
   - spazi di verde attrezzato
   - cavedi multiservizio, cavidotti per il passaggio di reti di comunicazioni.

   Oltre a quelle sopra definite sono da considerare opere di urbanizzazione primaria ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

6. ***Superficie per opere di urbanizzazione secondaria*** *(S2) :* ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera h) della L.R. 11/2004 ~~dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847~~ sono opere di urbanizzazione secondaria:

   a) gli asili nido e le scuole materne;
   b) le scuole dell'obbligo;
   c) i mercati di quartiere;
   d) le delegazioni comunali;
   e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
   f) gli impianti sportivi di quartiere;
   g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
   h) le aree verdi di quartiere.

5. ***Superficie fondiaria vincolata:*** Ogni volume edilizio, esistente o da edificare, determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base della rispettiva ~~indice~~ edificabilità di zona.

Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.I., la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente.
Per i volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici, ma ciò con riferimento allo stato delle proprietà alla data di approvazione del P.I..
La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la modifica automatica della superficie fondiaria.
L'Amministrazione Comunale può richiedere ad ogni ditta proprietaria e/o avente titolo di fornire l'esatta cubatura dei fabbricati esistenti allo scopo di determinare la superficie territoriale e/o fondiaria ad essi corrispondente.
Le ditte proprietarie possono conterminare tale superficie a loro gradimento e variare tale delimitazione con altro atto di vincolo, alla condizione che detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o corso d'acqua.
Per i terreni compravenduti dopo la data di approvazione del P.I. deve essere verificata dai contraenti la totale, o parziale, disponibilità ai fini edificatori.

6. ~~***Indice di***~~ ***Edificabilità territoriale*** *(~~I~~E.T.):* volume massimo, espresso in mc, costruibile fuori terra per ogni ha di superficie territoriale oggetto di intervento;

7. ~~***Indice di***~~ ***Edificabilità fondiaria*** *(~~I~~E.T.)::* volume massimo espresso in mc, costruibile fuori terra per ogni mq di superficie fondiaria;

8. ***Rapporto di copertura territoriale*** *(R.C.T.):* è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento;

9. ***Rapporto di copertura fondiaria*** *(R.C.F.):* è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile;

~~***10.Superficie coperta*** *(S.C.):* E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge, senza soprastanti corpi chiusi, per la parte in rientro o sporgenza fino a ml 1.20, gli sporti di copertura, per la parte in sbalzo inferiore a ml 1.20 e le scale aperte a rampa unica, larghe fino a ml 1.20.~~
~~Non concorrono alla determinazione della superficie coperta il maggiore spessore delle murature perimetrali per il miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di cui alla L.R.30.07.1996 n.21.~~

~~***11. Superficie utile*** *(su):* La superficie utile di un edificio è data dalla somma della superficie di tutti i piani, misurata al netto di tutte le murature. Nel computo delle superfici utili devono includersi:~~

- ~~le scale, i pianerottoli, i vani ascensori;~~
- ~~gli attici e i sottotetti per le parti in cui la differenza di quota tra il pavimento e l'intradosso della struttura di copertura sia maggiore di m. 2.40;~~
- ~~corpi a sbalzo chiusi;~~
- ~~le logge rientranti;~~
- ~~gli spazi porticati aperti di uso privato;~~
- ~~i locali seminterrati aventi qualsiasi destinazione.~~

~~Dallo stesso computo devono essere esclusi:~~

- ~~gli spazi porticati aperti di uso pubblico, di qualsiasi altezza;~~

- le cabine elettriche, telefoniche e di distribuzione gas;
- gli attici e i sottotetti per le parti in cui la differenza di quota tra il pavimento e l'intradosso della struttura di copertura sia inferiore a m. 2.40;
- i locali interrati.

12. Locali interrati *(Li)* **:** sono i locali il cui estradosso sia ad una quota pari alla quota media del terreno sistemato.

13. Altezza della fronte *(Hf)* **:** e' l'altezza determinata come al punto successivo, aumentata della eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda, o del parapetto pieno, o della media dei timpani.

14. Altezza dell' edificio *(H):* per altezza dell'edificio si intende la misura corrispondente alla differenza tra la quota massima, misurata all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile,anche se non orizzontale, con il filo esterno della muratura perimetrale e la quota zero come sotto definita; qualora il solaio di copertura non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.

15. ***Altezza della fronte*** *(HF):* è l'altezza del paramento esterno del fabbricato, o di sua parte, riferita ad ogni punto del perimetro dell'edificio. Va misurata sulla verticale tra il punto di spiccato del terreno inteso il livello del suolo naturale, e l'intradosso del solaio di copertura (esclusi i timpani). Sono fatti salvi i permessi di costruire precedentemente rilasciati.

16. ***Quota zero*** *(Q0):* Tale quota coincide con il livello del suolo naturale o della quota fissata dal piano di urbanizzazione o dal Permesso di Costruire. Nel caso di terreno in pendenza è costituita dal valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota media.

17. Criteri per il calcolo dell'Altezza dei vani *(av):* le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto:
a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotrave qualora l'interasse sia inferiore a 0,80 m; nel caso di ristrutturazioni di edifici residenziali l'altezza può essere misurata sulla sottotavola dell'impalcato; nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante.
b) qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.
c) nel caso di vani con solai inclinati, posti a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.

18. Coperture : salvo specifiche prescrizioni sono ammesse coperture piane, inclinate con pendenza non superiore al 40%, curve con altezza al colmo non maggiore della metà del raggio.

19. Volume del fabbricato fuori terra (V) : il volume è dato dalla somma delle superfici utili abitabili e per servizi ed accessori di cui al D.M. 10.05.1977, per le rispettive altezze misurate dal pavimento a soffitto finito, oppure sull'altezza media per le coperture inclinate.
Per quanto concerne le superfici per servizi ed accessori sono comunque esclusi dal computo del volume:
- le logge per le parti rientranti non più di 1.20 ml;
- le soffitte non praticabili (non dotate di opere fisse che ne permettono l'accessibilità);
- i volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, camini, ecc. per le parti oltre l'intradosso della copertura);
- i volumi vincolati ad autorimessa per conseguire i rapporti minimi previsti dalla

L.n.122/1989;
- i portici ad uso pubblico.

Sono altresì esclusi dal computo del volume fuori terra i porticati purché risultino di superficie utile non superiore al 15% di quella del fabbricato per una quantità massima pari al 30% della superficie coperta.

~~***20. Volumi tecnici** (vt) : sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, silos, serbatoi per acqua gas gasolio e simili, depuratori, centrali termiche di fabbricati produttivi, camini nonché i vani di scale e i vani ascensori per le parti che emergono dalla copertura nonché gli abbaini di misura regolamentare. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.~~

21. ***Aggregato***: minimo di due o più fabbricati a destinazione residenziale.

~~**22.** Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96 e del D. Lgs. n. 115/2008 e s.m.i.~~

Art. 14 – Definizione di distanze

1) ***Distanza dalle strade*** (Ds)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal confine stradale.
Ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni, si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
Nel calcolo della distanza minima dalle strade valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

2) ***Distanza dai confini*** (Dc)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.
Nel calcolo della distanza minima dai confini valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

3) ***Distanza tra i fabbricati*** (Df)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta dei fabbricati.
Nel calcolo della distanza tra fabbricati valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

4) ***Distacchi e distanze particolari:*** la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e quanto previsto dalla L.R. 21/96 e dal D.Lgs. n. 115/2008 e s.m.i., non si applica:
a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità e di interesse pubblico, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
b) alle strutture di arredo urbano, di interesse pubblico, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini;

c) ai manufatti interrati ed alle relative rampe di accesso.

TITOLO QUARTO

- TIPOLOGIE DI INTERVENTO -

Art. 15 – Tipologie di intervento

1. Gli interventi edilizi sono così definiti:

a) manutenzione ordinaria;
b) manutenzione straordinaria;
c) restauro e risanamento conservativo;
d) ristrutturazione edilizia;
e) ampliamento del volume esistente fuori terra;
f) nuova costruzione;
g) demolizione.
h) cambio di destinazione d'uso con o senza opere.

2. Altri interventi sono così definiti:
a) ristrutturazione urbanistica;
b) nuova urbanizzazione;

Art. 16 - Manutenzione ordinaria

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Art. 17 - Manutenzione straordinaria

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Art. 18 - Restauro e risanamento conservativo

Si definiscono interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 19 - Ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia, 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 costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e

l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Art. 20 – Ampliamento del volume esistente fuori terra

1. Si definiscono interventi di ampliamento del volume esistente quelli volti ad aumentare il volume dell'edificio esistente fuori terra mediante l'estensione in senso verticale e/o planimetrico dell'edificio.

2. Adeguamento delle altezze interne: nel caso di edifici esistenti è concessa la modifica dell'altezza netta interna dei locali (senza l'obbligo di raggiungere il minimo previsto di cui all'art.37 del Regolamento Edilizio) anche con aumento dell'altezza del fronte al fine di conseguire una migliore vivibilità degli stessi in deroga ~~all'indice di~~ all'edificabilità. La modifica potrà essere attuata previa verifica della coerenza con l'intorno da attuare con apposita rappresentazione che deve tenere conto degli allineamenti con gli edifici adiacenti che sarà valutata dall'Ufficio Tecnico.
Per i locali già abitabili è comunque ammesso il mantenimento della altezza interna netta preesistente.

Art. 21 - Nuova costruzione

Si definiscono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Art. 22 – Demolizione

1. Costituiscono interventi di demolizione senza ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire l'edificio esistente con uno spazio scoperto (verde o pavimentato).

2. Costituiscono interventi di demolizione con ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire l'edificio esistente da demolirsi con altro volume realizzato contestualmente nel rispetto della disciplina di zona.

3. Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Subordinazione degli interventi: gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici la cui proprietà, al momento dell'approvazione del presente Piano o della richiesta dell'intervento, comprende edifici da demolirsi, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo con relativa polizza fideiussoria con il quale il proprietario si impegna a procedere alla demolizione.

Art. 23 – Cambio di destinazione d'uso

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire, con o senza l'esecuzione di opere edili, un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, nel rispetto delle norme di zona. La modifica comporta l'adeguamento degli standard a parcheggio e la determinazione del contributo di cui all'art.16 del TUE (nel caso di modifica prima del rilascio del certificato di agibilità si procede a conguaglio, successivamente il calcolo si effettua a nuovo).

Art. 24 – Ristrutturazione urbanistica

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono previsti da uno strumento urbanistico attuativo o sono delimitati da un comparto urbanistico.

Art. 25 – Nuova urbanizzazione

1. Costituiscono interventi di urbanizzazione la realizzazione di opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc.

TITOLO QUINTO

- DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E PARCHEGGI PRIVATI -

Art. 26 – Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a Intervento Edilizio Diretto

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone ove è consentito l'Intervento Edilizio Diretto, salvo diversa specificazione definita per singole zone, sono le seguenti:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI UBICATI IN ZONE DIVERSE DALLA ZONA AGRICOLA:

S_1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria.
Parcheggi pubblici = 5 mq/150 mc fuori terra

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

S_1 = aree per opere di urbanizzazione primaria.
= 5% della Superficie fondiaria
S_2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria.
= 5% della Superficie fondiaria.

INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

S_1 = aree per opere di urbanizzazione primaria.
Parcheggi pubblici = 40% della superficie utile.
S_2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria.
Verde pubblico = 40% della superficie utile.

INSEDIAMENTI MISTI

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

Gli spazi pubblici di cui ai precedenti comma, dovranno essere collocati di norma, in posizione idonea all'uso pubblico degli stessi, garantendone la disponibilità senza opere di recinzione o limitazione d'uso fatte salve previsioni diverse concordate con il Comune.

Art. 27 – Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., salva diversa specificazione definita per singole zone, sono le seguenti:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

strade – come da progetto	
spazi a verde attrezzato	mq 5.0 / 150 mc fuori terra
parcheggi pubblici	mq 5.0 / 150 mc fuori terra

Totale	mq 10.0 / 150 mc fuori terra

S_2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria:

- istruzione
- attrezzature di interesse collettivo
- aree per verde parco e sport

Totale	mq 20 / 150 mc fuori terra

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

S_1 = aree per opere di urbanizzazione primaria
strade – come da progetto.
parcheggi pubblici = 10% della Superficie Territoriale.
S_2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria
verde pubblico e attrezzature collettive di servizio.
Interaziendale = 10% della Superficie Territoriale.

INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

S_1 = aree per opere di urbanizzazione primaria
strade – come da progetto.
parcheggi pubblici = 50% della Superficie Utile.
S_2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria
verde pubblico e attrezzature collettive di servizio.
Interaziendale = 50% della Superficie Utile.

INSEDIAMENTI MISTI

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI

La dotazione di spazi pubblici dovrà essere pari a 15 mq ogni 100 mc di volume fuori terra oppure 10 mq ogni 100 mq nel caso di insediamenti all'aperto.

Art. 28 – Modalità per il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici

Le dotazioni di spazi pubblici sono assicurate mediante cessione di aree pubbliche o mediante vincolo di destinazione di aree ad uso pubblico.
Per gli insediamenti commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 40%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.
Le dotazioni relative agli interventi edilizi diretti sono interamente conseguibili mediante vincolo di uso pubblico di aree private ad eccezione delle aree per opere di urbanizzazione relative agli insediamenti industriali e artigianali che possono essere interamente monetizzabili.
Per i Piani Urbanistici Attuativi relativi a insediamenti residenziali è richiesta la cessione delle sole aree relative ad opere di urbanizzazione primaria e pari a 10 mq/150 mc fuori terra; le aree per opere di urbanizzazione secondaria sono di norma da monetizzarsi.
E' facoltà dell' Amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria anche nelle zone residenziali di ristrutturazione oggetto di Piani di Recupero; tale facoltà non può essere estesa alle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria.
E' pure facoltà dell' Amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree relative ad opere di urbanizzazione secondaria in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1.000 mq.

Art. 29 – Parcheggi privati

Nel caso di intervento di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse)

oppure su aree scoperte facenti parte del lotto purché siano asservite con vincolo permanete di destinazione.

Le quantità da rispettarsi sono così definite:
Residenza:

- 1 mq/10 mc di volume fuori terra e comunque in tutte le Z.T.O. del P.I., due posti macchina per alloggio;
- per gli edifici posti in zona B e C1, la dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione-ricostruzione.
- Attività produttive industriali, artigianali, commerciali:
  15 mq/100 mq di superficie utile.

Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra.

TITOLO SESTO

- NORME GENERALI SULLE DISTANZE -

Art. 30 – Distanze tra i fabbricati

Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968 N. 1444 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

Nelle zone A: per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. In questo caso è consentita l'apertura di superfici finestrate nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile. Per gli ampliamenti, qualora ammessi, la distanza minima tra gli edifici non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato prospettante più alto.
In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml 10.
Nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche e comunque mai inferiori a quelle minime previste in questi casi dal Codice Civile.
E' consentita la costruzione in unione od in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874 – 875 –876 – 877 del Codice Civile.
All'interno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G. e già dotate delle opere di urbanizzazione, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.
Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati, il cui estradosso sia a quota uguale o inferiore a zero rispetto alla media del piano campagna.

Art. 31 – Distanze dai confini di proprietà

Ad eccezione della zona territoriale omogenea di tipo A e A 1, per le quali si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di P.I., la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi tre commi del precedente articolo 30, con minimo di m 5, salvo il caso di costruzioni in aderenza.
Per strutture amovibili prive di copertura la distanza minima dai confini di proprietà è di1,5 m.
Distanze diverse, ed in particolare, inferiori, a quelle di cui al primo comma, possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso debitamente registrato con il

quale i proprietari confinanti si impegnino per sé e per i loro aventi causa ad osservare la distanza complementare in tutti i casi di ricostruzione e di ampliamento.
Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati il cui estradosso sia a quota uguale o inferiore a zero rispetto alla media del piano campagna.

Art. 32 – Distanze dalle strade

Ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni, le sotto specificate distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori:

- dalle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente P.I.
- dal perimetro dei centri edificati;
- dalle zone insediative previste dal presente P.I..

Le distanze da applicarsi sono quelle di cui al "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni.
Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del D.M. 01.04.1968 n. 1404.

Art. 33 – Distanze minime dai corsi d'acqua

Le distanze minime delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua, fatto salvo il parere degli Enti competenti, sono così stabilite:

- ml 15 nelle zone agricole;
- ml 10 nelle zone insediative.

Per i locali interrati nelle zone residenziali la distanza minima dai corsi d'acqua è fissata in ml 10.
Dette distanze minime non sono derogabili, salvo distanze diverse indicate nelle tavole di Pi.I.
Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

Art. 34 – Distanze minime dai cimiteri

Non sono consentite nuove edificazioni all'interno dell'area di vincolo cimiteriale come previsto nelle tavole di progetto. In ogni caso, la distanza dal cimitero esistente e di progetto, non deve essere inferiore a ml 50 per ogni tipo di edificazione.

Art. 35 – Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Sono stabilite le seguenti distanze minime:

per le abitazioni e locali destinati alla presenza continuativa di persone:

- dagli edifici industriali in genere: ml 10, fatte salve diverse soluzioni approvate dalle autorità sanitarie;
- dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di prima classe ai sensi del T.U. leggi sanitarie, approvato con R.D.27.07.1934 n. 1265 secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 medesima legge: ml 30 salvo diverse maggiori

distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica dove sono previsti gli spazi di lavorazione;
- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi. ml 50, fatte salve diverse maggiori distanze stabilite dalle autorità sanitarie e/o dalle autorità preposte alla applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplodenti;
- dalle pubbliche discariche: ml 150 fatte salve diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- dagli impianti di depurazione delle acque: ml 100 salvo diverse disposizioni delle autorità sanitarie;

Per tutte le costruzioni:

- dalle opere di presa degli acquedotti: secondo quanto previsto dal D.P.R. 236/1988, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

Art. 36 – Distanze allevamenti zootecnici intensivi

La determinazione delle distanze sulla base del tipo e della dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto deve essere calcolata sulla base di quanto previsto al punto 5 degli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012 e s.m.i..

In particolare si precisa che le distanze definite dalla sopracitata normativa (comma 8 del punto 5 degli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012 e s.m.i..) sono reciproche pertanto vanno rispettate in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.

Sono comunque ammessi (comma 9 del punto 5 degli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012 e s.m.i..) gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un insediamento esistente, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente (PI) a nuovi insediamenti residenziali purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento residenziale esistente.
Per "insediamenti esistenti" sono da intendersi quelli riconosciuti come tali dallo strumento urbanistico vigente (PI), a prescindere dalla loro destinazione urbanistica residenziale o produttiva; sono pertanto da ritenersi escluse da tale definizione le zone destinate dallo strumento urbanistico vigente a nuovi insediamenti e ad espansioni degli insediamenti esistenti. Rientrano, invece, tra gli insediamenti esistenti, i centri e i nuclei storici, le zone di completamento , i nuclei prevalentemente residenziali presenti nel territorio agricolo, individuati in sede di PAT quale "edificazione diffusa" e confermati dal PI quali zone edificate diverse dalle zone agricole (equivalenti, ad esempio, alle sottozone E4 o alle zone di completamento extra-urbane e/o periurbane dei PRG redatti ai sensi della LR 61/85).

Art. 37 – Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle di cui ai precedenti articoli

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.I., posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti articoli 32 e 33, nonché in adiacenza ai manufatti di cui all'art. 35, a distanza inferiore a quelle stabilite possono essere adeguati in base agli indici stabiliti per le varie zone.
Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- pericolo per la circolazione;

- impedimento per la esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

Art. 38 – Norme generali sulle tipologie

All'interno delle singole Z.T.O. di tipo "B – C1 – C2 " sono ammesse, di norma, le seguenti tipologie ai fini residenziali: unifamiliari, bifamiliari, trifamiliari.
E' ammissibile qualsiasi tipologia (a blocco, in linea, a schiera, ecc.) per un massimo di numero quattro alloggi per ogni fabbricato, qualora la superficie fondiaria sia pari ad almeno 1000 mq. E' altresì ammesso un numero massimo di alloggi pari a 8 per ogni fabbricato: in tal caso ad ogni alloggio dovrà corrispondere una superficie fondiaria di ulteriori 250 mq.
Nelle Z.T.O. previste dal 1° comma del presente articolo, escluso il caso di Strumenti Attuativi di iniziativa pubblica, non è ammessa l'aggregazione di fabbricati, anche di ditte diverse, che comporti un numero di unità abitative superiori ad otto.

TITOLO SETTIMO

- ZONIZZAZIONE-

Art. 39 – Suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee

Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.I., è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.):

- Zona territoriale omogenea A e A 1 – zone residenziali avente carattere storico
- Zona territoriale omogenea B - zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.1 - zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.2- zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.3- zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.4- zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.5- zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.S- zone di completamento speciali
- Zona territoriale omogenea C2 – zone residenziali di espansione
- Zona territoriale omogenea D 1 – zone industriali e artigianali di completamento
- Zona territoriale omogenea D 5 – zone miste commerciali, artigianali e industriali di completamento
- Zona territoriale omogenea D 1.1 - zone industriali e artigianali di espansione
- Zona territoriale omogenea D 1.2 – zone industriali e artigianali di ristrutturazione
- Zona territoriale omogenea D 2 – zone destinate a servizi per la viabilità
- Zona territoriale omogenea D 3.1 - zone e fabbricati destinati ad attrezzature turistiche, ricettivo-alberghiere e campeggi
- Zona territoriale omogenea D 3.2 - zone e fabbricati destinati ad attrezzature turistiche, ricettivo-alberghiere e campeggi
- Zona territoriale omogenea D 4 – zona agroindustriale di ristrutturazione
- Zona territoriale omogenea E – zone agricole
- Zona territoriale omogenea F – zone a servizi

Art. 40 – Zone residenziali – Destinazioni d'uso

Tali zone sono destinate alle attività residenziali e alle attività complementari alla residenza individuate nelle attività terziarie commerciali, direzionali, ivi compresi i servizi pubblici di interesse collettivo, e artigianali di servizio.
Le attività commerciali complementari ammesse sono esclusivamente riferite ad esercizi di commercio al minuto aventi superfici di vendita inferiori a 400 mq.
Sono escluse le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati agli esercizi commerciali ammessi e che siano limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;
- esercizi di commercio all'ingrosso;
- esercizi di commercio al minuto aventi superfici di vendita superiori a 400 mq;
- attività industriali e attività artigianali di produzione;
- caserme e istituti di pena;
- ospedali e case di cura;
- mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- stalle, porcilaie, scuderie, allevamenti animali;
- in generale tutte le attività insalubri previste dalla normativa vigente;
- i locali di spettacolo e di pubblico ritrovo quando determinano rumori molesti, particolarmente nelle ore notturne;

- ogni altra attività che a giudizio dell'amministrazione comunale risulti in contrasto con la finalità residenziale della zona.

Delle attività escluse possono essere ammesse le attività artigianali di produzione e i magazzini in genere qualora non utilizzino macchinari che producono rumori, fumi ed odori molesti, generino acque reflue con caratteristiche compatibili con i trattamenti depurativi riservati alle acque civili, non necessitino di strutture edilizie specialistiche ma possano utilizzare edifici a tipologia residenziale, non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determini pericolo o disagio per la residenza circostante. Le condizioni di compatibilità igienica di tali insediamenti con la zona in cui sono collocati, deve essere comprovata da certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
Le attività complementari alla residenza, compreso il caso del cambio di destinazione d'uso riferita ad immobili esistenti, possono essere esercitate a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di spazi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determini pericolo o disagio per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio.
Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengono esercitate attività che risultano escluse ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possono conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Sono fatte salve le facoltà di intervento del Sindaco in materia di tutela della igiene pubblica, ivi compresa la facoltà di emettere motivata ordinanza di cessazione della attività.

In tutte le zone residenziali gli spazi scoperti devono essere conservati in conformità alle caratteristiche specifiche della zona (prato, giardino, corte, ecc.). Negli stessi possono essere realizzati elementi di arredo che non vengono computati come volumi o superfici coperte, quali: pergolati o pompeiane, fontane: tali elementi devono essere particolarmente curati per l'aspetto architettonico e tipologico per un gradevole inserimento nell'ambiente.
Al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo deve essere mantenuta una superficie permeabile non inferiore al 40% dell'area scoperta.

Art. 41 – Zone residenziali aventi carattere storico A – A1

Sono le parti del territorio interessate da insediamenti di antica origine, entro i quali sono da tutelarsi caratteri di pregio storico-ambientale.

Modi di intervento: Intervento Edilizio Diretto I.E.D.

Parametri urbanistici

In relazione al valore tipologico, architettonico ed ambientale gli edifici sono da assoggettarsi agli interventi (gradi di protezione), secondo quanto specificato per ciascuno di essi nelle tavole di progetto e nell'allegato "Aggregati edilizi rurali di antica origine".

Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di Recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.
I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del P.I. in scala 1:2000 e 1:1000, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente applicando i seguenti indici e prescrizioni:

a) Sc = superficie coperta: non superiore a quella indicata all'interno delle sagome limite nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:1000;

b) H = altezza massima dei fabbricati: non superiore a quelle degli edifici circostanti con grado di protezione 1), 2), 3), 4), con un massimo di 9 ml.

Gli interventi all'interno di tali zone devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

1) gli intonaci esterni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente e in nessun caso essere dissonanti;
2) le coperture degli edifici devono essere a due falde o a padiglione, salvo i corpi di fabbrica di profondità inferiore a ml 4.50, per i quali sono consentite coperture ad una sola falda inclinata qualora richieste dalla natura delle preesistenze architettoniche o migliorative rispetto al contesto circostante. I manti di copertura verranno realizzati con coppi tradizionali del luogo; è consentito l'utilizzo del rame per coperture di ridotte dimensioni, abbaini e vani tecnici emergenti.
   Sono consentite coperture piane nel caso di volumi di ridotte dimensioni, di corpi di collegamento e di piccoli ampliamenti.
   Le grondaie debbono avere una sporgenza conforme alle tipologie tradizionali, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
~~3) i serramenti di finestre, porta finestre e gli oscuri debbono essere di tipo tradizionale;~~
~~4) non è permesso l'inserimento di balconi, terrazze, tettoie e coperture in aggetto;~~
   3) di norma, anche in caso di ampliamento e nuova edificazione, laddove previsto dalla sagoma limite o dal grado di protezione del fabbricato, per i locali di abitazione permanente o locali abitabili è ammessa un'altezza non inferiore a ml. 2,40, in analogia con l'altezza utile prevista per gli interventi sull'edificato esistente al fine di omogeneizzare l'intervento edilizio stesso sotto il profilo architettonico all'interno di ambiti o contesti edificati aventi rilevanza storico-ambientale, salve diverse disposizioni di legge;
   4) negli interventi sull'edificato esistente sono da ritenere abitabili i locali aventi un'altezza inferiore a ml. 2,40 e che non rispettano il rapporto di illuminazione pari ad 1/8, purché gli stessi fossero abitabili già prima dell'intervento proposto.

Tipi di edifici non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate sono ammessi solo per opere di notevole qualità architettonica o proponenti linguaggi architettonici particolari.

Art. 42 – Zone residenziali di completamento

Comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate che non presentano carattere storico e pregio ambientale per le quali si prevede il completamento mediante nuova edificazione, l'ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'articolo 40.

Modi di intervento: il P.I. si attua a mezzo di I.E.D.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria preesistente. Ampliamento, sostituzione edilizia, nuova edificazione nel rispetto degli indici fondiari di zona.

Parametri urbanistici:

Zone di completamento residenziale B
~~If~~ E.f.= ~~indice di~~ Edificabilità fondiaria = 1,5 mc/mq
H = altezza massima = 10,50 ml

Zone di completamento residenziale C1.1
~~If~~ E.f.= ~~indice di~~ Edificabilità fondiaria = 0,8 mc/mq

H = 6,50 ml

Nella sottozona C1.1/6, per l'area inserita con la Variante n. 3 al PI relativa ai mappali n. 792p-326p-327p Foglio n. 9, l'accessibilità deve avvenire da via Valentinetti.

Zone di completamento residenziale C1.2
~~If~~ E.f.= ~~indice di~~ Edificabilità fondiaria = 1,2 mc/mq
H = 6,50 ml

Zone di completamento residenziale C1.3
~~If~~ E.f.= ~~indice di~~ Edificabilità fondiaria = 1,00 mc/mq
H = altezza massima = 6,50 ml

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.I., è consentito l'ampliamento per un massimo di 150 mc fuori terra ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario e funzionale, anche in deroga ~~dell'indice di fabbricabilità~~ all'edificabilità fondiaria, purché nel rispetto dei limiti di zona.

Nella sottozona C1.3/2 di Borso, all'interno dell'ambito assoggettato a U.M.I., è fatto obbligo di ricavare un'area a verde pubblico in continuità a quella esistente, fino al limite sud della sottozona di superficie non inferiore a 750 mq.

Zone di completamento residenziale C1.4
~~If~~ E.f.= ~~indice di~~ Edificabilità fondiaria = 1,00 mc/mq
H = altezza massima = 6,50 ml
~~Indice~~ Rapporto di copertura: max 30%

Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, agriturismo, modeste attività artigianali, attività economiche e di servizi connessi alla residenza. Sono escluse tutte quelle attività che siano in contrasto con le caratteristiche dominanti dell'aggregato.

Tutti gli interventi di nuova edificazione e quelli sugli edifici esistenti dovranno avvenire nel rispetto delle tradizioni costruttive locali e con una costante ricerca di migliori coniugazioni delle nuove organizzazioni spaziali con l'edilizia del passato.

Distacco dai fabbricati: Art. 30.

Distanza dal confine: Art. 31.

Distanza dalle strade: minimo ml 10 per le strade provinciali; minimo ml 7,50 per le strade comunali. Nei casi di ampliamento sono consentite distanze minori purché non comportino l'avanzamento sul fronte stradale rispetto all'edificio esistente.

Nella sottozona C1.4/15, per l'area inserita con la Variante n. 3 al PI relativa ai mappali n. 140p Foglio n. 22, l'accessibilità deve avvenire da via Dei Prai.

Zone di completamento residenziale C1.5

Tale ambito deriva dal Piano di Lottizzazione realizzato e collaudato denominato "Rore" (zona C1.5/1). Per il completamento dell'edificabilità edilizia ancora disponibile valgono i sottoelencati parametri derivanti dallo stesso Piano:
Volumetria come indicato nella tavola di P.I.
H = altezza massima = 6,50 ml
Superficie coperta = 30% Sf

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'articolo 40.

Distacco dai fabbricati: Art. 30.

Distanza dal confine: Art. 31.

Distanza dalle strade: minimo ml 7,50 per le strade comunali. Nei casi di ampliamento sono consentite distanze minori purché non comportino l'avanzamento sul fronte stradale rispetto all'edificio esistente.

Art. 43 – Zone residenziali di completamento speciali C1.S

Il P.I. individua parti di territorio parzialmente edificate di recente formazione, site ai margini degli aggregati residenziali spesso con carattere di frangia edificata lungo gli assi stradali, oppure poste in zona agricola già antropizzata, per le quali si prevede il consolidamento dell'esistente. Si tratta di ambiti territoriali che hanno perso le caratteristiche e le funzioni di zone agricole, da disciplinare in modo specifico e puntuale.

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'articolo 40.

Modi di intervento: il P.I. si attua a mezzo di I.E.D.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione, sostituzione edilizia nel rispetto della volumetria preesistente, la nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno delle sagome limite indicate dal P.I. con altezza massima di 6,5 ml.

Per gli edifici residenziali esistenti, è sempre consentito l'ampliamento per un massimo di 150 mc fuori terra ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario e funzionale.
L'Amministrazione Comunale nei casi, in cui ne ravvisi la necessità, può imporre la realizzazione e/o completamento delle opere di urbanizzazione primaria.
Nella sottozona C1.S/1 di Borso all'interno dell'ambito assoggettato a UMI, andranno cedute a titolo gratuito al Comune le aree necessarie al riordino idraulico della Valle dello Scalon e conseguente miglioramento viario di Via Viei. L'intervento edilizio di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione del percorso ciclopedonale sul sedime della strada vicinale sul lato nord dell'UMI; tale opera può essere scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
Nella C1.S/3 in prossimità della contrada Cenghia a Semonzo è consentita la realizzazione di un volume pari a 800 mc fuori terra come indicato con apposita simbologia.

Art. 44 – Zone residenziali di espansione C2

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale.

Destinazione d'uso: valgono le norme previste per le zone residenziali art. 40.

Modi di intervento: P.U.A.

Parametri :
~~It~~ E.t.= ~~indice di~~ Edificabilità territoriale = 10.000 mc/ha
H = altezza massima = 6,50 ml.

Nelle sottozone C2 restano validi i Piani Urbanistici Attuativi approvati alla data di approvazione del P.I..
Lo strumento urbanistico attuativo dovrà contenere anche le previsioni planivolumetriche.

Le aree soggette a Piani Urbanistici Attuativi approvati potranno essere suddivise in stralci dimostrando comunque la funzionalità degli stessi rispetto all'area rimanente con particolare riferimento all'organizzazione generale dell'area, alla viabilità, alla localizzazione delle aree a standard ed alle reti.
La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte. Dovrà inoltre essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa vigente.
Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non dovranno essere utilizzate specie alloctone invasive.

Per la zona C2/12 e parte della B/6 è previsto un unico ambito di intervento, soggetto a P.U.A. (come evidenziato nella Tav. 1.2 Semonzo in scala 1:2000 del P.I.) nel rispetto dei seguenti parametri:
Volume edificabile fuori terra di 8.500 mc.

Art. 45 – Zone produttive

Tali zone sono destinate alle attività di produzione, ripartite in base alla prevalenza di funzioni di tipo commerciale o industriale e artigianale.
Le zone produttive individuate dal P.I, nell'ambito del Sistema Pedemontano di base dovranno preferibilmente essere riservate a destinazioni connesse all'artigianato di servizio e ad attività non comprese negli elenchi di cui al D.M. 19/11/1981.
Sono fatte salve le previsioni contenute nei piani attuativi convenzionati.

Art. 46 –Zone miste commerciali, artigianali e industriali

Tali zone sono destinate ad edifici per l'esercizio di attività commerciali, artigianali e industriali.
Abitazioni nella misura strettamente necessaria ad assicurare la custodia degli immobili con un massimo di 150 mq di superficie utile (Su).

Art. 47 –Zone miste commerciali, artigianali e industriali di completamento D 5

Sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti commerciali, artigianali e industriali esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art. 45.

Modo di intervento: il P.I. si attua per I.E.D.

Parametri urbanistici:
zone miste commerciali, artigianali e industriali D 5
Uf = ~~indice di~~ utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi art. 29.
Dotazione degli spazi pubblici: vedi art. 26.
Distanza minima dai confini = ml 5 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se H > 10 ml.

Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali
H = altezza massima = ml 10,00, salvo documentate esigenze dovute alla realizzazione di volumi tecnici (Vt).

All'interno delle sottozone D5.1, D5.2 e D5.3 della frazione di Semonzo vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- i nuovi edifici dovranno essere ubicati ad una distanza non inferiore a ml 40,00 da via Caose
- all'interno dell'ambito D5.2, soggetto all'obbligo del Piano Urbanistico Attuativo, i nuovi edifici dovranno essere ubicati ad una distanza non inferiore a ml 25,00 da via Caose; l'altezza degli edifici non potrà superare i ml 6,00 per una fascia di ml 40,00 da via Caose e ml 10,00 per la restante parte. L'altezza delle recinzioni e di eventuali stoccaggi esterni di materiali, non potrà essere superiore a ml. 3,00 per una profondità di almeno ml 15,00 da via Caose.

Nella sottozona D5.6 di Borso vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'altezza degli edifici non potrà superare ml 7,50;
- la distanza minima dalla Strada Provinciale n.26 non potrà essere inferiore a 25,00 ml
- nell'ambito soggetto a Piano Attuativo, l'accesso alla strada Provinciale n. 26 dovrà avvenire da via Cao di Rusola.

Nella sottozona D5.7 di Borso vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'altezza degli edifici non potrà superare ml 7,50;
- la distanza minima dalla Strada Provinciale n.26 non potrà essere inferiore a 25,00 ml;
- l'accesso alla Strada Provinciale n. 26 dovrà avvenire da via Cao di Rusola e/o da accesi esistenti lungo via Molinetto;
- è consentita la trasposizione della superficie coperta già realizzata su più piani con la zona adiacente D5/6.

Art. 48 – Zone industriali ed artigianali – Destinazioni d'uso

Tali zone sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale e quella artigianale di produzione.
E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, zone attrezzate per la sosta di automezzi pesanti, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli utenti delle zone stesse, uffici e mostre connessi alla attività della zona, nonché l'edificazione per ogni lotto, di una abitazione con un massimo di mq 150 di superficie utile (Su) per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.
Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie approvate e loro successive modifiche e integrazioni sono consentite a condizione che siano previsti idonei impianti antinquinamento, previo parere delle competenti autorità sanitarie.
Per le imprese artigiane è ammesso l'esercizio della vendita limitatamente ai soli oggetti di loro esclusiva produzione; il luogo in cui venga effettuata la vendita dovrà identificarsi con quello in cui i beni sono prodotti.
E' ammesso il cambio di destinazione d'uso in attività commerciali per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Piano degli Interventi a condizione che vengano reperiti, sull'area pertinenziale del fabbricato, oggetto di modifica di destinazione d'uso, le destinazioni d'uso, le dotazioni minime di aree per servizi (a parcheggio) previste dall'art. 31, comma 3. lett. c) della L.R. 11/2004 pari a 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, senza possibilità di monetizzazione.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 49 – Zone industriali e artigianali di completamento D 1

Sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti industriali e artigianali esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art. 47.

Modi di intervento: il P.I. si attua per I.E.D..

Tipi di intervento:
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle superfici utili preesistenti;
- ampliamento, sostituzione edilizia, nuova edificazione nel rispetto degli indici di zona.

Parametri urbanistici:
zone industriali ed artigianali D.1
Uf = ~~indice di~~ utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 29.
S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria = 5% Sf di cui non meno del 4% a parcheggi di uso pubblico;
S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 5% Sf di cui non meno del 2% a verde attrezzato;
Le aree di S2 sono monetizzabili quando non raggiungono la superficie di 500 mq;
Distanza minima dei confini = ml 5 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se H > 10 ml.
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali
H = altezza massima = ml 10, salvo documentate esigenze legate a particolari processi di lavorazione che implichino volumi tecnici (Vt) di altezza maggiore.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 50 – Zone industriali e artigianali di espansione D 1.1

Sono parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali e artigianali.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art.48. In tali zone sono inoltre consentite le destinazioni d'uso di supporto alle attività produttive definite dal Piano Particolareggiato.

Modi di intervento: il P.I. si attua a mezzo di P.U.A.

Parametri urbanistici:
Ut = ~~indice di~~ utilizzazione territoriale = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0.6 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 29.
Aree per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) da definire in sede di Piano Particolareggiato, in ogni caso mai inferiori a quanto previsto all'articolo 27.
Distanza minima dai confini = ml 5.00 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se H > ml 10.00
Distanza minima dalle strade = secondo gli allineamenti da definire con il Piano Particolareggiato.
Distanza minima tra i fabbricati = ml 10.00 oppure aderenza.

H = altezza massima = secondo le indicazioni del Piano Particolareggiato ed in ogni caso non superiore a ml 10.00, salvo esigenze produttive richiedenti spazi tecnici di altezza maggiore.
E' consentita, per il proprietario e/o custode, la costruzione di un alloggio con superficie massima di 150 mq, per ogni attività produttiva con superficie utile superiore a 500 mq.
Sono vietate unità immobiliari aventi più del 50% della superficie utile ad uso magazzino.
Dovranno essere predisposte in sede di P.P. misure finalizzate a garantire, sul suolo urbanizzato, l'assorbimento delle acque piovane.

Vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
- gli eventuali innesti con la S. P. n. 26 vanno adeguatamente attrezzati in accordo con la Provincia;
- le opere relative all'innesto nonché quelle relative al verde di mascheramento vanno realizzate contestualmente all'urbanizzazione dell'area, in assenza delle quali non potranno essere rilasciate le agibilità ai locali;
- vanno previsti in sede attuativa adeguati collegamenti con la zona esistente;
- vanno predisposti idonei provvedimenti da adottare nell'urbanizzazione dell'area per non aggravare la situazione dei luoghi.

All'interno dei P.U.A. approvati dall'Amministrazione Comunale e non ancora convenzionati sono ammessi interventi edilizi diretti, a condizione che gli stessi non interferiscano con la viabilità e con le aree a standard indicati nel piano approvato.
L'intervento è comunque subordinato al pagamento all'Amministrazione Comunale della quota a suo carico di tutte le opere di urbanizzazione previste calcolate sulla base del preventivo di spesa allegato al P.U.A..

La Giunta Comunale può concedere la possibilità di presentare una polizza fideiussoria quinquennale a garanzia della differenza tra: la somma complessiva da versare riferita al preventivo di spesa allegato al P.U.A. e gli oneri di urbanizzazione tabellari previsti per legge calcolati sul progetto edilizio presentato.

Nell'ambito soggetto a Piano Attuativo dell'area di via Molini a Semonzo D1.1/1, oltre a quelle indicate ai commi precedenti, andranno rispettate le seguenti prescrizioni:
- dovrà rimanere inedificabile per una profondità di almeno 30.00 ml. l'area ad ovest, adiacente la zona di interesse paesistico, a tutela delle caratteristiche ambientali del sito; le capacità edificatorie ammesse, andranno concentrate nella rimanente area di P.U.A.;
- all'interno della succitata area inedificabile potranno essere individuati gli standards a verde relativi al P.U.A. e ridotti al minimo gli interventi comportanti modificazioni dell'assetto ambientale dei luoghi;
- per la profondità di 30.00 ml a partire dall'area di interesse paesistico saranno consentite unicamente le recinzioni previste nelle aree agricole.

In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 51 – Zone industriali e artigianali di ristrutturazione D1.2

Sono le parti del territorio interessato dalla presenza di immobili tipologicamente conformati per l'esercizio di attività industriali e artigianali che si intende sottoporre a intervento di ristrutturazione edilizia ed urbanistica per migliorarne la tipologia, l'impatto ambientale e la dotazione di spazi pubblici.

Modi di intervento: il P.I. si attua per I.E.D..

Tipi di intervento:
a) manutenzione ordinaria, straordinaria, nel rispetto delle superfici utili preesistenti;
b) ampliamento, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ed urbanistica purché siano migliorati la tipologia, l'impatto ambientale e la dotazione di spazi pubblici.

La concessione per gli interventi di cui alla lettera b) deve essere preceduta dalla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo unilaterale che preveda l'impegno di realizzare le opere di sistemazione urbanistica ed ambientale e le relative garanzie, da prestare con fidejussione assicurativa o bancaria.

Parametri:
Uf = ~~indice~~ utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 29
S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria = 5% Sf di cui non meno del 4% a parcheggi di uso pubblico;
S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 5% Sf di cui non meno del 2% a verde attrezzato;
Le aree di S2 sono monetizzabili quando non raggiungono la superficie di 500 mq.
H = altezza = ml 4,5; può essere consentita un'altezza maggiore e comunque non superiore a ml 7,50, per documentate esigenze produttive purché sia dimostrato il rispetto di eventuali coni visuali e si prevedano accorgimenti di mimetizzazione ambientale (abbassamento rispetto al profilo medio del terreno, cortine di verde, corretta localizzazione dei corpi edilizi più alti, ecc.).
Le distanze dai confini e tra i fabbricati sono regolate dagli artt. 30 e 31.
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali

Art. 52 – Zone destinate a servizi per la viabilità D 2

Sono parti del territorio destinate a servizi alla viabilità.

Destinazioni d'uso: vendita e deposito di carburanti e attività connesse (autolavaggio, gommista, autofficina, ecc.), aree attrezzate per la sosta ed il parcheggio.

Modo di intervento: il P.I. si attua attraverso U.M.I..

Parametri urbanistici:
Q = rapporto di copertura = 0,20 mq/mq con un massimo di 500 mq;
H = altezza massima = 5,00 ml salvo documentate esigenze che implichino spazi tecnici di altezza maggiore;
Ds = Distanza dalle strade = 25,00 ml dalla Strada Provinciale n.26;
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali
Parcheggi = minimo 50% dell'U.M.I.
E' obbligatoria la realizzazione di un sottopasso sulla Strada Provinciale n. 26 per il collegamento ciclo-pedonale, qualora il parcheggio venga realizzato a sud della Strada Provinciale n.26.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 53 Zone e fabbricati destinati ad attrezzature turistiche, ricettivo-alberghiere e campeggi D3-

Sono parti del territorio destinate ad insediamenti ed attrezzature per attività turistico-ricettive e campeggi.

Sottozona D3.1

Destinazioni d'uso: strutture alberghiere, pensioni, residences, ristoranti, bar, campeggi e relativi servizi accessori.
Modo di intervento: il P.I. si attua a mezzo di P.U.A.
Parametri urbanistici:
edifici di tipo turistico-ricettivi (alberghi, pensioni, ristoranti, ecc.), è consentito il recupero del volume esistente ed un aumento di mc 375 fuori terra, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati.
L'aumento della volumetria di 375 mc potrà essere realizzata previa apposita Variante al Piano Urbanistico Attuativo vigente.
Campeggi è consentita la realizzazione dei servizi accessori strettamente necessari (ricezione, uffici, servizi igienici, ecc.) secondo le quantità previste dal Piano Particolareggiato ed in ogni caso non superiori a 250 mq di superficie coperta ed il posizionamento di case mobili in legno e simili.
Le distanze dei manufatti da fabbricati, strade e confini saranno definiti dal Piano Particolareggiato.
I fabbricati non potranno superare l'altezza massima di 3,50 ml. ed essere realizzati con materiali della tradizione locale (pietra, laterizio, legno, ecc.).
Le aree destinate a campeggio dovranno essere progettate similmente alle zone a parco, prevedendo idonee piantumazioni con essenze vegetali autoctone, anche al fine di mitigare e mascherare la presenza di tende, roulotte e camper; dovranno essere ridotti al minimo le opere di impermeabilizzazione dei suoli.
Andrà prevista un'area di rispetto a tutela dell'edificio religioso posto sul limitare nord della zona.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

~~***Campeggi***~~

~~Per i campeggi oltre a quanto precedentemente previsto per la sottozona D3.1, valgono le norme dei seguenti commi.~~
~~Non sono ammessi i campeggi di cui all'art. 1, primo comma della legge R. 31/1984.~~
~~Sono ammessi i campeggi mobili di cui all'art. 1 28 LR n. 33 del 4/11/2002, sesto comma della legge citata, con esclusione delle zone interessate da grotte e abissi carsici (art. 50) e nelle "aree di interesse naturalistico a vincolo totale" (art. 50).~~

Sottozona D3.2

Destinazioni d'uso: strutture alberghiere, pensioni, residences, garni, ristoranti, bar, strutture per lo sport e servizi accessori.

Modo di intervento: il P.I. si attua a mezzo di P.U.A.

Parametri urbanistici:
It = ~~indice di~~ fabbricabilità territoriale = 1,00 mc/mq
Q = rapporto di copertura = 0,30 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi art. 29
Distanza minima dai confini = ml 7,00
Distanza minima dalle strade = ml 10,00
Distanza minima tra i fabbricati = ml 10,00
H = altezza massima = ml 8,00
I fabbricati dovranno, per tipologia, soluzione architettonica, tecnologie costruttive ed uso dei materiali, risultare consoni alla tradizione locale.
Eventuali strutture di supporto alle attività sportive potranno essere localizzate in edifici isolati rispettando comunque i limiti e le prescrizioni dei comma precedenti.

Attrezzature turistico ricettive e di ristoro

Per i fabbricati esistenti, alla data di approvazione del P.I., ricadenti all'interno del piano di area, adibiti ad attrezzature ricettive e di ristoro – alberghi – agriturismi – rifugi – colonie – bar – ristoranti, individuati dal P.I. al di fuori delle Z.T.O. "D3", sono ammissibili: l'ampliamento del 20% del volume esistente fuori terra.
Tale ampliamento dovrà essere prioritariamente ricavato su strutture esistenti obsolete.
E' ammesso l'insediamento di nuove attività ricettive purché ricavate all'interno di strutture edilizie in disuso, oppure su preesistenze che siano classificate dal P.I. come "non più funzionali" al fondo agricolo.
In entrambi i casi l'ampliamento e il recupero devono avvenire secondo le norme dei "sussidi operativi" allegati.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Sottozona D3.3

Destinazioni d'uso: aree attrezzate per la sosta e al rimessaggio di camper e roulottes.

Modo di intervento: il P.I. si attua a mezzo di U.M.I.

Le aree destinate a sosta e rimessaggio dovranno essere progettate similmente alle zone a parcheggio.
Particolare attenzione dovrà essere posta all'accessibilità, alla sistemazione del suolo al fine di evitare lo sversamento di sostanze inquinanti ed alla mascheratura dell'area predisponendo opportuni schermi di essenze vegetali autoctone, in grado di mitigare l'impatto visivo.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 54 –Zona agroindustriale di ristrutturazione D4

Sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti agroindustriali.

Destinazioni d'uso: tali zone sono destinate ad edifici e attrezzature per le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, le attività di macellazione, trasformazione e commercializzazione delle carni, i caseifici.

Modi di intervento: il P.I. si attua per P.U.A.

Tipi di intervento:
a) manutenzione ordinaria, straordinaria, nel rispetto delle superfici utili preesistenti;
b) ampliamento, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ed urbanistica purché siano migliorati la tipologia, l'impatto ambientale e la dotazione di spazi pubblici.

La concessione per gli interventi di cui alla lettera b) deve essere preceduta dalla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo unilaterale che preveda l'impegno di realizzare le opere di sistemazione urbanistica ed ambientale e le relative garanzie, da prestare con fidejussione assicurativa o bancaria.

Parametri:
Uf = ~~indice~~ utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 29
S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria = 10% Sf di cui non meno del 4% a parcheggi di uso pubblico;
S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 10% Sf di cui non meno del 2% a verde attrezzato;
Le aree di S2 sono monetizzabili quando non raggiungono la superficie di 500 mq.

H = altezza massima = non superiore a ml 10; salvo esigenze produttive richiedenti spazi tecnici di altezza maggiore.
Le distanze dai confini e tra i fabbricati sono regolate dagli artt. 30 e 31.
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 55 – Immobili produttivi posti in zona impropria

Entro gli immobili tipologicamente conformati all'esercizio di attività produttive industriali, artigianali e commerciali e ricettive individuate come attività produttive da confermare sulle tavole di P.I., poste all'esterno delle zone produttive, dove è consentito il permanere dell'esercizio del tipo di attività in atto al momento di adozione del presente P.I. e l'esecuzione di ampliamenti da finalizzarsi e funzionalizzarsi a:

- riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale;
- miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro.

La concessione per l'ampliamento è rilasciata sulla base di una convenzione, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalle presenti norme.
L'ampliamento *"una tantum"* da realizzarsi anche in fasi successive, è ammesso fino al massimo del 60% della superficie lorda adibita, anche su più piani, ad attività di produzione o ad attività commerciale e, il rapporto di copertura complessivo non può superare il 60% della superficie, individuata sulle tavole di P.I..
L'ampliamento non può comunque superare la superficie coperta di mq 2000 e prioritariamente interessare strutture edilizie di proprietà esistenti, specificatamente quelle in disuso o obsolete.
Nel caso di attività produttive industriali o artigianali, qualora insieme e mediante l'ampliamento, sia previsto, per ragioni di razionalizzazione, l'accorpamento di diverse porzioni dell'immobile produttivo esistente, l'ampliamento stesso una volta definito nella sua entità superficiale con i criteri ed entro i limiti di cui al comma precedente, può essere aumentato della superficie corrispondente a quella degli ambienti esistenti che si intendono accorpare, purché nella convenzione sia prevista la demolizione delle porzioni da dismettere.
Nel progetto di ampliamento deve essere prevista l'area per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie fondiaria nel caso di insediamenti artigianali ed industriali, e di 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento nel caso di insediamenti commerciali, calcolata tenendo conto anche della parte esistente.
L'ampliamento degli edifici ricadenti sulle fasce di rispetto da strade o da corsi d'acqua è consentito se l'edificio ampliato non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato. Il rilascio della concessione è soggetto a un preventivo atto di sottoscrizione con il Comune, registrato e trascritto, con il quale il proprietario, in caso di esproprio, rinuncia a qualsiasi indennizzo per le nuove opere autorizzate.
La superficie da prendersi a riferimento per il computo dell'ampliamento è quella esistente al momento dell'adozione delle presenti norme.
Per quanto attiene i parametri edilizi, relativi ad altezze e distanze, si applicano le norme delle singole Z.T.O..

Per attività individuate come *attività produttiva da bloccare* sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. ~~nonché restauro e ristrutturazione interna.~~ Non sono ammessi aumenti di volume o di superficie coperta. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle della zona in cui tale attività ricade.

Per le *attività produttive da trasferire* è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Il trasferimento delle attività così definite e il riutilizzo dell'immobile con destinazioni d'uso compatibili con la zona in cui ricade è assoggettato a convenzionamento.

Nell'ambito del Piano Attuativo relativo all'attività produttiva da trasferire a Semonzo, è consentito una ~~indice di~~ edificabilità fondiaria massima di 1,5 mc/mq., anche con recupero della volumetria esistente.
All'interno degli ambiti di invariante di natura paesaggistica e ambientale, per i fabbricati di natura produttiva (industriale ed artigianale) non è ammessa la possibilità di ampliamento.

Art. 56 Zone per servizi ed attrezzature : Norme comuni

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standard urbanistici ai sensi della vigente legislazione regionale e nazionale.

2. Ciascuna zona viene graficizzata con apposita simbologia nelle tavole di Piano secondo il seguente elenco:

a) *aree per l'istruzione*
- 2. scuola materna;
- 3. scuola elementare;
- 4. scuola dell'obbligo;

b) *attrezzature di interesse comune*

Istituzioni religiose
- 9. chiesa;
- 10. centro parrocchiale e sociale, sala riunioni;

Istituzioni culturali e associative
- 17. centro sociale;
- 19. piazza;
- 20. monumenti;

Istituzioni per lo svago, spettacolo, ecc…
- 22. teatro;

Istituzioni sanitarie
- 30. farmacia
- 31. servizio sanitario di quartiere;

Servizi amministrativi
- 37. municipio;

Servizi pubblica sicurezza
- 50. protezione civile;

Servizi telecomunicazioni
- 52. ufficio postale;
- 54. impianti telefonici (non computabile come standard);

Servizi commerciali
- 58. centro vendita e supermarket;
- 60. esposizioni e fiere;
- 61. campeggio;

Servizi tecnologici per l'igiene e la produzione
- 71. magazzini comunali;
- 72. area ecologica;
- 73. servizi alla produzione;
- 74. deposito inerti;

Attrezzature per interscambio
- 75. stazione rifornimento e servizio

c) *aree attrezzate a verde, parco, sport*

82. area gioco bambini;
83. giardino pubblico di quartiere attrezzato;
84. impianti sportivi di base;
86. parco urbano;
88. campi da tennis;
89. piscine;
90. galoppatoi;
92. parco extraurbano;
93. pista atteraggio deltaplani, parapendio, ecc.
94. A.T.A. (aree turistiche attrezzate);
94bis. bike park.

d) parcheggi

95. aree per parcheggi.

La numerazione riportata nelle tavole di piano ha carattere ricognitivo e programmatico: l'effettiva destinazione dell'area, ferma restando la categoria di appartenenza, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

3. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

4. Per le aree destinate a *c) aree attrezzate a verde, parco, sport* e d) *parcheggi* ,non ancora attuate, la coltivazione dei fondi va organizzata in modo da non ostacolare le destinazioni previste.

Art. 57 Aree per l'istruzione

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc.

2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50% ; l'altezza massima misurata alla linea di gronda è fissata in 9,0 m fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche.

3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura scolastica o, in assenza, al suo sito ideale dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

4. Internamente alla recinzione di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo o, in assenza, al suo sito ideale dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.

Art. 58 Aree per attrezzature di interesse comune

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale.

2. ~~L'indice di copertura fondiario~~ La superficie coperta massima è fissato nel 50%; l'altezza massima del fabbricato misurata alla linea di gronda non potrà eccedere 9,0 m fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale.

3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:
- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/ dipendente;
- attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.
Nel caso in cui tali superfici non fossero reperibili, in tutto o in parte, nella pertinenza dell'attrezzatura, il Comune dovrà indicare come sia altrimenti soddisfatta la domanda di sosta nel caso si tratti di attrezzatura pubblica o, se attrezzatura privata di interesse pubblico, si applica il disposto di cui all'art. 4 punto 3.2.

4. Per le attrezzature non computabili come standard urbanistici il progetto esecutivo stabilirà le caratteristiche tipologiche ricercando il corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio (edificato e non) circostante ponendo particolare cura al mascheramento degli impianti.

Art. 59 Aree a parco ed attrezzature sportive

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.

2. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, oltre alla copertura delle attrezzature stesse, potranno essere realizzati edifici di servizio (spogliatoi, servizi, punto di ristoro e simili) fino ad una superficie coperta non superiore al 25% dell'area, compresi i fabbricati esistenti; è altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 500 mc fuori terra ad eccezione dell'altezza che non dovrà essere superiore a m 6,50.

3. Standard: si richiamano le norme di cui al precedente art.27 , nel caso di funzioni non previste dovrà essere predisposta apposita relazione che stimi la possibile affluenza e determini la conseguente necessità di aree a parcheggio.

Art. 60 Parcheggi

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.

2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.

3. Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.

TITOLO OTTAVO

- ZONE AGRICOLE -

Art. 61 - Z.T.O. di tipo E : Zone agricole - Disciplina generale

1. La zona territoriale di tipo "E" comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli. La tutela e l'edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. n. 11/2004 e dai collegati Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 e s.m.i. nonché dalle presenti norme in conformità alle disposizioni di cui agli artt. 34 e 35 delle Norme Tecniche del P.A.T..

2. Destinazioni ammesse

1. Fatte salve eventuali indicazioni relative a specifici ambiti contenute nelle presenti N.T.O., nelle aree agricole sono consentite, in via generale, le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. 11/'04; destinazioni diverse sono consentite soltanto se indicate puntualmente per i fabbricati oggetto di tutela e/o edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

2. Possono essere ammesse attività integrative del reddito agricolo quali l'offerta di servizi ambientali, didattici, ricreativi (maneggio, assistenza mountain bike, ecc.), nonché attività in grado di configurare un modello alternativo di ospitalità fondato sul concetto di "albergo diffuso" basato sulla presenza di bed & breakfast, beauty farm, agriturismi e strutture assimilabili finalizzate alla promozione delle eccellenze enogastronomiche e delle peculiarità ambientali e culturali del territorio.

3. Criteri per l'edificazione

3.1 Fatte salve eventuali limitazioni stabilite dal P.I. in relazione agli ambiti ed agli elementi di tutela individuati, all'interno delle zone agricole si applicano le disposizioni stabilite dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e la disciplina specifica degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

3.2 A servizio dei fondi agricoli è altresì ammessa, nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme la realizzazione di modesti manufatti di cui all'art. 44, comma 5 ter della L.R. n. 11/2004 privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, 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 aventi un'altezza massima interna di m 3 ed una superficie coperta massima di:

- mq. 25,0 nel caso di fondi agricoli aventi una superficie inferiore a 5000 mq;
- mq. 45,0 nel caso di fondi agricoli aventi una superficie maggiore o uguale a 5000 mq;

La copertura potrà essere a una o due falde con semplice struttura in legno e rivestimento con lamiera verniciata marrone scuro.

Tali strutture dovranno in ogni caso essere collocate in prossimità di fabbricati esistenti e/o in posizione defilata ed essere opportunamente mascherate al fini di mitigarne l'impatto sul contesto paesaggistico ed ambientale.
In caso di cessazione del loro utilizzo esse dovranno essere integralmente rimosse e l'area dovrà essere riportata all'originaria destinazione agricola. Ne è pertanto espressamente vietato il recupero a destinazioni diverse.

3.3 Le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) sono consentite e disciplinate dalle specifiche norme di settore ed in particolare dalla L.R. n. 33/2002 e s.m.i.

3.4 L'esercizio dell'attività agrituristica è disciplinato dalla L.R. n. 9 del 18 aprile 1997 e s.m.i.

3.5 In materia di serre si applicano le specifiche disposizioni di cui alla D.G.R.V. n. 172 del 3.02.2010; deve essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.
Le serre mobili e le coperture temporanee per la protezione del foraggio sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie.

3.6 Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. fuori terra compreso l'esistente, purché eseguiti nel rispetto della tipologia originaria.

3.7 A servizio dei fabbricati esistenti o in progetto è sempre ammessa nelle aree strettamente pertinenziali la realizzazione di recinzioni, costruzioni accessorie, piscine, percorsi pedonali nonché di impianti funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, ecc..

3.8 Fatte salve eventuali limitazioni specifiche stabilite dal P.I. in relazione agli ambiti ed agli elementi di tutela è sempre ammessa la realizzazione di miglioramenti fondiari e di infrastrutture finalizzate alla conduzione dei fondi agricoli quali: strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili. E' altresì ammessa la costruzione di infrastrutture tecnologiche ed, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.
Dovrà essere in ogni caso prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive compatibili con la flora locale e l'adozione di ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

4. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE

4.1. distacco tra fabbricati:

a) distacco tra fabbricati residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 ml, o in aderenza;

b) distacco tra annessi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola.

c) distacco tra annessi rustici e abitazioni: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10,0 ml, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile; nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 25 ml. e a 50 ml da quelli di altra proprietà. Sono fatte salve diverse norme igienico-sanitarie previste dall'U.L.S.S. competente per territorio

4.2. distanza dai confini

a) distanza dai confini per le residenze: non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;

b) distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 10 ml salvo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; qualora l'annesso rustico ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza di 20 ml.

4.3. distanza dagli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

4.4. distanza dalle strade:

- *distanza dalle strade*: fuori dai centri abitati la distanza dalle strade locali non potrà essere inferiore a:

  - 30 ml dalla strada provinciale;
  - 20 ml dalle altre strade pubbliche;
  - 10 ml dalle strade vicinali e dalle altre strade;

4.5. altezza delle fronti: l'altezza massima delle fronti dei fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, non potrà superare 6,5 m fatte salve particolari esigenze imposte da norme tecnologiche, da valutarsi caso per caso in riferimento all'inserimento nell'ambiente;

4.6. tipologie insediative: gli interventi di nuova edificazione dovranno rifarsi, per quanto riguarda le dimensioni, l'andamento delle copertura, il sistema insediativo, ai tipi tradizionali dell'edilizia rurale nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei luoghi e delle specifiche indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri, su base analitica e documentale, la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio del permesso di costruire.

4.7. recinzioni: non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

5. Allevamenti intensivi

Sugli insediamenti zootecnici intensivi esistenti sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco.
Si richiamano in ogni caso le specifiche disposizioni stabilite dagli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

6. Interventi sul paesaggio agrario

Il P.I. individua diversi tipi di paesaggio agrario che caratterizzano il territorio comunale nonché le componenti di valore storico - ambientale definendo, nel contempo, specifiche prescrizioni atte a garantire la conservazione e la tutela di tali componenti attraverso una oculata gestione

delle risorse produttive e la riqualificazione ambientale degli ambiti investiti da processi di recente urbanizzazione. In particolare:

6.1 ambiti di interesse paesaggistico: comprendono gli ambiti agricoli di particolare valenza paesaggistica oltre che ambientale, testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio, comprendenti i pascoli ed i prati presenti in zona montana, gli ambiti pedemontani caratterizzati dalla prevalenza di prati terrazzati con presenza di siepi e macchie boscate, la Rocca ed il sistema dei campi chiusi e delle "Risere" di Semonzo che caratterizzano, a sud, la "campagna" di Borso.

Il P.I. persegue la tutela e la valorizzazione degli ambiti ove sono ancora presenti e riconoscibili i caratteri del paesaggio non antropizzato, promuovendo la definizione di specifiche azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi dichiarati incentivando:
- l'utilizzazione, il ripristino e la valorizzazione dei prati e dei pascoli montani anche attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola e della monticazione degli alpeggi: attività che svolgono un ruolo insostituibile nella manutenzione del territorio e nella conservazione del paesaggio;
- la conservazione ed il ripristino degli elementi ordinatori del paesaggio (muretti a secco, percorsi, strade, siepi, alberature, corsi d'acqua, manufatti comunitari…);
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico - ambientale.

Vanno conservati o ripristinati gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario quali: terrazzamenti, filari e alberature di confine, sentieri selciati nonchè muri di contenimento in sasso…. Nel caso di nuove realizzazioni di muri di sostegno è prescritto il rivestimento in pietra o sasso faccia a vista.
E' vietato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate. L'eventuale riconversione dei prati non più coltivati e/o abbandonati dovrà prevedere l'impianto di varietà specializzate come ulivo, vite, piccoli frutti, ecc..

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/'04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti ad una distanza non superiore a 200 mt (fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie e/o esigenze funzionali legate alla tipologia dell'attività), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.
In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.
L'ampliamento delle serre fisse esistenti è consentito fino alla concorrenza di un rapporto di copertura, compreso l'esistente, non superiore al 50% del fondo di proprietà.

6.2 ambiti di interesse ambientale: comprendono la "campagna" di Borso e S. Eulalia, a sud della S.P. n. 26, e gli ambiti subcollinari.

All'interno di tali ambiti il P.I. promuove la manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola. Andranno inoltre sviluppate le valenze ecologiche del territorio agricolo incentivando l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità e creare l'habitat ideale per il passaggio della fauna.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/'04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti, , ad una distanza non superiore a 150 mt (fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie e/o esigenze funzionali legate alla tipologia dell'attività), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.
In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

E' vietata il taglio a raso e/o l'estirpazione di siepi e alberature, salvo che per inderogabili esigenze attinenti opere di pubblica utilità e/o per esigenze fito-sanitarie. Ne è sempre consentita la ceduazione secondo le consuetudini della zona.
Andrà altresì incentivata la formazione lungo i corsi d'acqua di fasce di protezione riparia anche attraverso specifiche agevolazioni fiscali e/o l'accesso al credito edilizio.

Nelle aree boscate prossime agli insediamenti è ammessa la riconversione colturale in prato, vigneto, uliveto e/o castagneto ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale.
Nelle aree boscate è vietata l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali, e di accesso agli edifici esistenti. Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientate e di salvaguardia dell'ecosistema, sono ammessi interventi finalizzati alla funzione ricreativa e didattica nel rispetto dei seguenti obbiettivi:
recupero e la qualificazione delle aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico;
il recupero della viabilità rurale e/o il ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.
fruizione integrata e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.
Per consentire gli obbiettivi sopra indicati sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonchè un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.

6.3 Per tutti gli ambiti individuati il P.I. prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare l'andamento del terreno e nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale). E' altresì vietata la canalizzazione e il tombinamento degli alvei demaniali anche ai sensi del D. Lgs. N. 152/2006 e successive modificazioni: eventuali sistemazioni andranno realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica preservando per quanto possibile la naturalità dei luoghi.

Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

6.4 L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture, tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio aperto.
E' altresì vietata la realizzazione di impianti alimentati a biomasse - con la sola esclusione di quelli a servizio delle aziende agricole operanti nel territorio comunale da realizzarsi comunque preferibilmente all'interno dei fabbricati esistenti ed alimentati da combustibile prodotto dall'azienda stessa – nonché l'installazione di generatori eolici non finalizzati all'autoconsumo che non potranno comunque avere altezza complessiva superiore a 1,5 metri e diametro superiore a 1 metro.

6.5 Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,…).

6.6 Vanno conservanti e tutelati in via generale i gruppi arborei, i filari e le siepi che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio rurale. Va inoltre favorita la diffusione di essenze spontanee e tipiche della flora locale, con sostituzione delle eventuali specie esotiche introdotte.

6.7 Vanno conservati i sentieri e le mulattiere esistenti, per le quali sono ammessi interventi di manutenzione e ripristino nonchè l'installazione delle necessarie strutture di supporto (segnavie, bacheche informative, panche, ...) nel rispetto delle disposizioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

7. Interventi di riordino in zona agricola

7.1 Il P.I. individua gli ambiti presenti nel territorio agricolo che necessitano di specifici interventi di riordino finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica di tali ambiti ed alla tutela degli spazi aperti.

7.2 Per tali ambiti, qualsiasi intervento di ristrutturazione o ampliamento delle strutture esistenti e/o di nuova edificazione in conformità alle vigenti disposizioni normative è comunque subordinato alla redazione di uno specifico progetto unitario di riordino e riqualificazione edilizia ed ambientale finalizzato al raggiungimento degli obiettivi sopra richiamati ed alla sottoscrizione di apposita Convenzione con il Comune.

8. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

8.1 Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo puntualmente individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano, è ammesso il recupero del volume esistente nel rispetto delle destinazioni e delle modalità di intervento.
Gli interventi di recupero a fini residenziali degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo non potranno in ogni caso prevedere la realizzazione di più di 2 unità abitative.

8.2 Gli interventi di cui al comma precedente dovranno in ogni caso mirare a integrare ed armonizzare gli edifici con l'ambiente circostante nel rispetto delle tipologie tradizionali indicate per la zona agricola.

8.3 La riconversione degli annessi rustici non più funzionali preclude la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di proprietà, allargato anche alla parte agricola che ne ha originato la costruzione.

9. Protezione idrogeologica

9.1 Nella zona agricola è vietato procedere ad interventi suscettibili di alterare irreversibilmente l'andamento del terreno, ad eccezione dei miglioramenti fondiari, e/o che modifichino il regime o la composizione dei corsi d'acqua esistenti: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e forestale, nonché per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.

9.2 Sono sempre ammessi gli interventi di sistemazione delle aree strettamente pertinenziali dei fabbricati esistenti o in progetto che dovranno in ogni caso perseguire un armonico inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico circostante e limitare quanto più possibile la realizzazione di muri di contenimento.

10. Attività di cava

L'attività di cava è disciplinata dalle specifiche disposizioni legislative regionali e nazionali.

TITOLO OTTAVO

- TUTELE EDILIZIA ESISTENTE -

Art. 62 – Tipi di intervento sull'edilizia esistente

Per la regolamentazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare per la disciplina di tutela dei beni ambientali e architettonici, mediante I.E.D. su ogni singola unità edilizia, sono ammessi interventi normati con riferimento ai tipi di intervento definiti secondo le specificazioni sotto indicate, del Piano di area e dei sussidi operativi.

Edifici di valore storico-artistico-ambientale

1) GRADO DI PROTEZIONE UNO

Ambiti di intervento: riguardano immobili di notevole interesse storico-artistico ed architettonico da conservare integralmente in tutti i loro elementi interni ed esterni.
Intervento ammissibile: restauro filologico. Gli interventi devono essere rivolti non solo alla conservazione dell'unità formale e strutturale dei manufatti, ma anche alla valorizzazione dei loro caratteri architettonici e decorativi, nonché al ripristino e all'adeguamento, secondo le possibilità di trasformazione, della destinazione d'uso attuale rispetto a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e con le cautele del restauro scientifico.
Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio:
la conservazione o la ricostruzione delle strutture originarie nonché degli elementi architettonici puntuali (portali, finestre, edicole, ecc.);
il completamento o l'introduzione di impianti igienici e cucine dotati di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;
la modificazione degli elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili;
l'altezza minima dei vani abitabili non può essere inferiore a ml 2,40; nel caso di altezze minori va escluso, per tali locali l'uso abitativo.

2) GRADO DI PROTEZIONE DUE

Ambiti di intervento: riguardano edifici di valore storico, artistico e ambientale per i quali gli interventi devono essere rivolti alla conservazione degli elementi esterni nel loro insieme, delle caratteristiche tipologico-distributive e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali.
Intervento ammissibile: risanamento conservativo. Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
conservazione dell'involucro esterno, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché di tutto l'apparato decorativo di rilievo;
conservazione e consolidamento dell'impianto strutturale e degli elementi distributivi e decorativi di rilievo (strutture portanti verticali, posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali di uso collettivo, androni, cortili, blocchi scale, porticati, volte, soffitti, pavimentazioni, capitelli, edicole, stipiti in pietra, ecc.)
obbligo di eliminare superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio;
possibilità di modificare l'impianto distributivo interno (scale, ascensori, montacarichi, ecc.) senza alterare i caratteri morfologico strutturali e tipologici dell'edificio;
possibilità di installare impianti igienici e cucine dotati di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;

l'altezza minima dei vani abitabili non può essere inferiore ai ml 2,40; nel caso di altezze minori va escluso per tali locali l'uso abitativo;
sono ammissibili, previa analisi storico-storiografica, interventi parificabili a restauro restitutivo qualora si intendano recuperare i caratteri originari significativi dell'edificio. Esso comporta l'inserimento di elementi che l'edificato aveva originariamente e successivamente perduti, nonché l'eliminazione di tutti gli elementi aggiunti nel tempo, ma che gli sono del tutto estranei.

3) GRADO DI PROTEZIONE TRE

Ambiti di intervento: riguardano edifici di valore storico-architettonico, in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali interessa la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni, qualora questi ultimi rivestano interesse architettonico (struttura portante, tipologia interna, ecc.)
Intervento ammissibile: ristrutturazione edilizia parziale "leggera". Gli interventi devono essere rivolti al restauro e conservazione di tutti gli elementi esterni ed interni rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente (limitatamente alla distribuzione interna), ma senza variazioni di volume e/o di superficie utile lorda.
E' pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente. La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni è subordinata al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.
Vanno eliminate tutte le superfetazioni e sovrastrutture più o meno recenti che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

4) GRADO DI PROTEZIONE QUATTRO

Ambiti di intervento: riguardano edifici del tipo indicato al punto 3 del presente articolo di cui si prevede la conservazione di tutto o parte degli elementi esterni.
Intervento ammissibile: ristrutturazione edilizia "pesante". Gli interventi devono essere rivolti al restauro ed alla conservazione degli elementi, morfologicamente rilevanti (portici, dimensione, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore, ecc.); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente. Sono consentiti aumenti volumetrici per un massimo di 150 mc fuori terra, quale indispensabile adeguamento igienico sanitario realizzabili attraverso:
sopraelevazioni, con traslazioni dei solai e tetti (mantenendo andamenti ed inclinazioni di falda originari) con la possibilità di utilizzare una altezza minima dei locali di ml 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di ml 1,80 ed altezza media di ml 2,40.
ampliamenti, con l'edificazione di nuovi organismi edilizi che in ogni caso dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale nel rispetto dei limiti di zona e la normativa vigente. Nel caso in cui nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1:2000 non siano determinate le sagome limite degli ampliamenti in oggetto del presente grado di protezione 4, questi ultimi possono sempre essere proposti all'approvazione della Commissione Edilizia dai proprietari, qualora siano compatibili con l'esistente edificato dal punto di vista edilizio e urbanistico.
Vanno inoltre eliminate le sovrastrutture di un'epoca più o meno recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

5) GRADO DI PROTEZIONE CINQUE

Ambiti di intervento: edifici anche di recente costruzione senza caratteristiche tali da giustificare particolari tutele.
Intervento ammissibile: ristrutturazione globale. Tali interventi devono essere volti a dare (o ridare) all'edificio caratteristiche ambientali, con l'eliminazione di superfetazioni o

sovrastrutture, ridisegno delle facciate, rifacimento delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale.
Limitate variazioni del sedime possono quindi essere proposte in fase di progetto all'approvazione della Commissione Edilizia, qualora servano ad integrare o ripristinare l'originario tessuto edilizio o possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario.
Nel caso di contiguità con edifici con grado di protezione 1-2-3-4, gli interventi devono presentare particolare cura per quanto riguarda il recupero degli elementi tipici dell'architettura tradizionale, che vanno reinterpretati senza cadere nella semplice "mimesi" dell'architettura esistente. Sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni per adeguamenti igienico-sanitario fino ad un massimo di mc 150 fuori terra, purché non contrastanti con i limiti di zona e la normativa vigente.

6) GRADO DI PROTEZIONE SEI

Ambiti di intervento: edifici senza caratteristiche tali da giustificarne la conservazione totale o parziale e che non costituiscono motivo di disagio urbano.
Intervento ammissibile: demolizione con ricostruzione. Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile all'interno delle sagome limite, laddove indicate, nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1:2000, con possibilità inoltre, in questo caso, di aumento del 20% del volume esistente (da demolire) fino ad un massimo di mc 150 fuori terra. Laddove tale sagoma limite non sia indicata, la demolizione e ricostruzione dovrà avvenire sullo stesso sedime, per un volume pari all'esistente alla data di adozione del P.R.G.. Le autorizzazioni alla demolizione saranno concesse solo dopo il rilascio della Concessione Edilizia relativa al progetto di intervento con il nuovo fabbricato. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale. Limitate variazioni, rispetto al perimetro delle sagome limite possono essere proposte all'approvazione della Commissione Edilizia, qualora possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario o quale adeguamento a variazioni dei confini di proprietà o per impedimenti ad eseguire le opere di natura tecnica e/o tecnologica.

7) GRADO DI PROTEZIONE SETTE

Ambiti di intervento: edifici del tipo indicato al punto 6 del presente articolo ma non compatibili con l'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche e che generalmente costituiscono pertinenze di edifici di importanza maggiore, quali: abitazioni, edifici rurali, edifici produttivi e commerciali.
L'insieme di tali edifici con le relative pertinenze con grado di protezione 7 costituiscono di fatto U.M.I. e quindi il progetto, esteso a tutta l'U.M.I., deve comprendere tutti gli oggetti ivi compresi.
Intervento ammissibile: demolizione con o senza ricostruzione con le modalità di cui al punto 6 del presente articolo.

8) MODIFICHE AI GRADI DI PROTEZIONE

Per quanto concerne i gradi di protezione, potranno subire modificazioni o adeguamenti previa apposita indagine storica e tecnico-scientifica sui rispettivi oggetti, nonché adeguati accertamenti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le modificazioni, adeguatamente articolate e motivate, potranno prevedere per i gradi di protezione n. 3,4,5,6,7 la totale demolizione con o senza ricostruzione previo parere del Consiglio Comunale vista l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale. Per quanto riguarda i gradi di protezione n. 1,2 sono ammessi esclusivamente gli interventi disciplinati al comma 1 e 2 del presente articolo.
Modifiche ai gradi di protezione diverse da quelle del precedente comma, rappresenteranno a tutti gli effetti Variante al P.I..

Le modifiche:

- agli ambiti dei Piani di Recupero;

- alle U.M.I. ;
- alle traslazioni della sagoma limite;

non costituiscono variante al P.I. e diventano esecutive con l'approvazione del Consiglio Comunale.

La proposta di modifica è accolta se ampiamente documentata con indagine tecnica, oppure essendo conseguenza dell'accertata presenza di elementi morfologici e/o caratteri tipologici diversi da quelli inizialmente individuati e rilevati a seguito del sopralluogo del Tecnico Comunale.

TITOLO NONO

- VINCOLI; FRAGILITA', INVARIANTI - VINCOLI; FRAGILITA', INVARIANTI -

Art. 63 – Vincoli

Il P.A.T. individua nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" i vincoli derivanti dalle specifiche leggi di settore e dalle norme della pianificazione territoriale sovraordinata e precisamente:

- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – bellezze panoramiche, art. 136 comma 1 lett. d);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – corsi d'acqua, art. 142 comma 1 lett. c);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – zone boscate, art. 142 comma 1 lett. g);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – ambiti montani superiori ai 1600 metri, art. 142 comma 1 lett. d);
- Zone Monumentali della guerra 1915-18 – R.D. n. 1386/1922 e L. 78/01;
- Vincolo Idrogeologico-forestale - R.D. n. 3267/1923;
- Vincolo Destinazione Forestale - L.R. n. 52/78;
- Zona di protezione degli osservatori professionali - L.R. n. 17/2009;
- Vincolo Sismico - O.P.C.M. n. 3274/2003, DM 14.09.2005 e D.G.R.V. n. 71/2008;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) – Direttiva europea 92/43/CE e D.G.R.V. n. 2803/2002 e D.G.R.V. n. 3173/2006;
- Ambiti di tutela paesaggistica - artt. 33, 34, e 35 P.T.R.C.;
- Piano di Area del Massiccio del Grappa - P.A.M.A.G.;
- Ambiti naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.;
- Ambiti a pericolosità idraulica ed idrogeologica in riferimento al PAI - Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00, Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Centri Storici - L.R. n. 80/1980 e L.R. n. 11/2004;
- Idrografia – R.D. n. 523/1904, L. 267/98 e L. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Cave – L.R. n. 44/1982;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile - D.Lgs n. 152/2006;
- Viabilità - D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/92 e successive modificazioni;
- Cimiteri – R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990, L. 166/2002;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – L. n. 36/2001, D.lgs n. 259/2003 e D.P.C.M. 8.07.2003;

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il P.A.T. rimanda alle specifiche normative di riferimento.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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.

Il P.A.T. individua in particolare a titolo ricognitivo gli "allevamenti zootecnici intensivi" presenti sul territorio comunale. Rispetto a tali attrezzature vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/'04 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole", circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate, per:
- gli ampliamenti dei centri zootecnici esistenti,
- per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

Il P.I. recepisce il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo in conformità alle vigenti normative di riferimento.

Art. 63bis - Verde privato

1. Comprende porzioni di territorio inedificato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno limitare fortemente le possibilità insediative.

2. Le aree destinate a verde privato sono inedificabili e non sono computabili ai fini della determinazione del volume e del rapporto di copertura delle aree edificabili finitime: vanno conservate le essenze arboree o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.

3. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali relative a fabbricati oggetto di tutela, sono consentiti solo gli interventi definiti dall'art. 3, comma 1, a), b), c), d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 64 - Compatibilità geologica

Il Piano degli Interventi per quanto concerne la compatibilità geologica fa riferimento a quanto previsto nella tav. 3/a "Carta delle fragilità" del P.A.T. che suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica per garantire una corretta gestione del territorio.
Oltre alle prescrizioni di carattere sismico, per la realizzazione di costruzioni dovranno essere rispettare le seguenti prescrizioni, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate. Sulla base di più specifiche analisi geologico – idrauliche, potranno essere ulteriormente dettagliate e precisate tali indicazioni.
Con il Primo Piano degli Interventi l'area indicata nell'Estratto della Carta delle Fragilità Tav. 3a del P.A.T. (allegato alle presenti norme) viene riclassificata, in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 35 da parte del Consiglio Comunale, da "Area non idonea" ad "Area idonea a condizione livello 4".

Prescrizioni e Vincoli

Area idonea a condizione: in questa classe sono ricompresi i terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse. In questa zona si prescrive la stesura di una specifica indagine geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini andranno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa allegando le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito e le loro ubicazioni. Si dovrà inoltre verificare la profondità della falda e la stabilità dei pendii.
Con riferimento agli ambiti individuati con apposita numerazione nella tav. 3 "Carta delle Fragilità" si richiamano le seguenti soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità":

Livello n. 1 - Zone esondabili e con falda compresa da –2 a –5 metri dal piano campagna: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni della relazione geologico-tecnica, che dovrà verificare in particolare la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. E' inoltre necessario risolvere le seguenti problematiche:
nella zona sud orientale del Comune, in località Borgo dei Gatti, vi è un fenomeno di esondazione causato dall'assenza della rete di scolo delle acque provenienti dalla valle della Madonna Nera;
nella località di Semonzetto in via Semonzetto vi è un'area soggetta a esondazione da parte di un fossato proveniente da Ovest e con sezione sottodimensionata rispetto alle massime portate.

Livello n. 2 - Zone con falda compresa da 0 a –5 metri dal piano campagna: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica. In particolare si consiglia di adottare soluzione tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Livello n. 3 - Zone con falda con profondità generalmente maggiore ai 5 metri dal piano campagna: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati in corrispondenza di livelli e/o strati argilloso-limosi. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni.
Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Livello n. 4 - Zone con terreni prevalentemente argilloso-marnosi in pendio: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni della relazione geologico-tecnica.
In particolare si consiglia di adottare soluzione tecniche idonee ad evitare fenomeni d'instabilità del pendio, e cedimenti per la presenza di terreni scadenti (es. argille limose, ecc.).

Livello n. 5 - Zona montana: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni della relazione geologico-tecnica.
In particolare si consiglia di adottare soluzione tecniche idonee ad evitare fenomeni d'instabilità del pendio, di erosione attiva, di cedimenti per collasso di cavità sotterranee e/o per la presenza di terreni scadenti (es. depositi morenici, ecc.).

Area non idonea: in questa classe sono ricompresse le zone del territorio comunale in cui vi è la presenza di:

- aree di discarica;
- cave;
- orli di scarpata;
- casse di espansione;
- alvei dei corsi d'acqua;
- aree con presenza di frane di crollo (caduta massi);
- aree con pendenze elevate;

- aree soggette a sprofondamento carsico;
- aree soggette ad erosione;
- aree soggette a valanghe;

In queste aree è preclusa l'edificabilità. Possono essere previsti interventi relativi a infrastrutture non altrimenti ubicabili, opere che non incrementano il carico urbanistico quali annessi rustici, depositi attrezzi, legnaie, garage e, in zona montana, rifugi e malghe.

Art. 65 - Compatibilità sismica

Per quanto concerne la compatibilità sismica si fa riferimento a:

- Tav 3/b "Carta delle fragilità – Zone omogenee in prospettiva sismica del PAT" che suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità sismica;
- "*Studio di microzonizzazione sismica di secondo livello per il Piano degli Interventi*".

Qualsiasi intervento dovrà pertanto uniformarsi alle prescrizioni, alle modalità ed agli elaborati richiesti nel sopra citato studio e definiti nel dettaglio al punto 8 "Proposta di normativa tecnica per il Piano degli Interventi".

Art. 66 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le aree soggette a dissesto idrogeologico fa riferimento a quanto previsto nella tav. 3/a "Carta delle fragilità" del P.A.T. che individua le aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere la salvaguardia dell'assetto idrogeologico del territorio e delle risorse idropotabili:

- Aree esondabili o a ristagno idrico;
- Aree soggette a valanghe;
- Aree soggette ad erosione;
- Aree soggette a caduta massi;
- Aree soggetta a sprofondamento carsico;
- Aree di risorgiva;

Per tali ambiti il P.A.T. definisce:

1. gli specifici accorgimenti da adottarsi per gli interventi edificatori nelle aree soggette a fenomeni di esondazione e di periodico ristagno idrico;
2. gli specifici accorgimenti finalizzati alla tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle aree esondabili o a ristagno idrico sono vietati gli interventi che possono aggravare il fenomeno di dissesto e instabilità. Eventuali interventi di miglioria fondiaria, da concordarsi con i Consorzi di Bonifica competenti, devono essere realizzati in modo tale da comportare un miglioramento idraulico della situazione di fatto esistente.
Nelle zone agricole è vietata la tombinatura dei fossati fatta eccezione per lo spazio strettamente necessario per l'accesso ai fondi. E' fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati di provvedere alla manutenzione dei fossi e canali e dei relativi manufatti in modo da salvaguardare la capacità d'invaso. Nelle aree di risorgiva, non incluse nelle invarianti, è possibile eseguire opere e fabbricati, purché si adottino soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati, e a garantire la tutela delle acque da fenomeni di inquinamento e/o da variazioni della geometria e idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Nelle aree soggette a valanghe è vietata ogni opera di trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva la costruzione di opere di difesa e prevenzione del rischio delle valanghe. E' altresì vietato il taglio di alberi e arbusti, se non finalizzato a scopi fitosanitari; è comunque consentita la coltivazione delle aree boscate mediante la tecnica del "taglio saltuario".
Andrà infine preclusa l'apertura di nuovi sentieri e strade carrabili (fatta eccezione per le opere e i tracciati funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco), nonché l'infissione di sostegni per nuove infrastrutture aeree di distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni, salvo opportune opere di consolidamento.

Nelle aree soggette a erosione ogni tipo d'intervento in queste aree deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.
Eventuali opere di difesa e consolidamento del suolo e del sottosuolo devono essere effettuate utilizzando preferibilmente le tecniche di bioingegneria naturalistica.

Nelle aree soggette a caduta massi ogni tipo d'intervento in queste aree deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.

Nelle aree soggette a sprofondamento carsico di cui al primo comma, lettere e), ogni tipo d'intervento dovrà essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. Tali aree devono essere tutelate da fenomeni di inquinamento. E' inoltre vietata l'occlusione delle cavità carsiche.

Nelle aree di risorgiva è possibile l'esecuzione di opere e fabbricati, ad esclusione in quelle soggette a invariante, solo dopo uno studio idrogeologico e geologico-tecnico di dettaglio che evidenzi le metodologie costruttive dei manufatti interrati, il rischio di liquefazione ed eventuali penalizzazioni idrogeologiche o dissesti all'idrodinamica dei corpi sotterranei e superficiali.
In tali aree e più in generale nelle zone di pianura, dovrà essere opportunamente regolamentata, mediante la definizione di uno specifico protocollo d'intesa con le singole aziende agricole e le associazioni di categoria, l'utilizzo dei diserbanti ed altri prodotti fitosanitari anche attraverso la predisposizione di uno specifico Piano di Tutela degli Acquiferi, da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

Art. 67 – Zone di tutela

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le zone di tutela fa riferimento a quanto previsto nella tav. 3/a "Carta delle fragilità" del P.A.T. che individua le zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 e precisamente:

1. i principali corsi d'acqua con le relative fasce di rispetto;
2. le aree già destinate a bosco interessate da incendi;
3. le aree a possibile interesse archeologico.

Prescrizioni e Vincoli

1. Per i corsi d'acqua valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e, per i corsi d'acqua puntualmente individuati, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei. Allo scopo di tutelare i corsi d'acqua individuati, le modalità di valorizzazione dovranno attuarsi attraverso i seguenti criteri:

a) conservare il carattere ambientale preservandoli dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
b) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando i possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili favorendo, anche mediante l'applicazione del credito edilizio, l'arretramento di eventuali fabbricati esistenti all'interno delle fasce di protezione riparia e/o la formazione di nuove fasce.
c) favorire la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione dei un rete di percorsi di visitazione e la messa in opera di opportuna tabellazione.

Nelle aree già destinate a bosco soggette ad incendi di cui al primo comma, punto 2), si richiamano le disposizioni di cui alla Legge n. 353/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree a possibile interesse archeologico il Comune si riserva di accertare e dettagliare la sussistenza del rischio archeologico con la competente Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto predisponendo specifiche norme di tutela volte ad assicurare la salvaguardia dei siti individuati. Sono in ogni caso vietati gli interventi che possono compromettere l'integrità dei segni presenti sul territorio. In caso di rinvenimento di cose mobili o immobili deve essere data tempestiva comunicazione al Sindaco o alle Autorità competenti in conformità a quanto stabilito dall'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004.

Art. 68 - Invarianti di natura geologica

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le Invarianti di natura geologica fa riferimento a quanto previsto nella tav.2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua le forme e gli elementi geologici, geomorfologici e idrogeologici che per il loro particolare interesse scientifico e didattico e per le indubbie valenze paesaggistiche e naturalistiche considera come eccellenze da tutelare e da valorizzare:

- Città di roccia;
- Cavità carsiche significative;
- Risorgive delle "Risere di Semonzo"

Prescrizioni e Vincoli

Negli ambiti individuati sono vietati in via generale tutti gli interventi e le attività che possono alterarne l'assetto o l'equilibrio naturale. In particolare sono inoltre vietati scavi e movimenti di terra nonché ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento o compromissione dello stato dei luoghi, fatti salvi i soli interventi legati ad attività di studi e ricerca scientifica, sistemazione idraulica e di stabilità dei pendii e all'esercizio delle tradizionali attività silvo – pastorali.

Sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea e la raccolta e l'asportazione delle singolarità paleontologiche e mineralogiche.

E' vietata l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi delle cavità carsiche; sono consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'autorità competente, su parere della Commissione Regionale Speleologica, di cui al Regolamento Regionale 28 agosto 1981, n° 1:

- la chiusura degli ingressi per motivi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale;
- la raccolta di materiali di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floristici e/o faunistici, esclusivamente da parte di istituti scientifici e per motivi di studio;
- l'utilizzo a fini scientifici, speleologici e culturali.

E' in ogni caso vietato il deposito, anche temporaneo, di qualsiasi tipo di materiale (rifiuti e/o terre di scavo), nelle doline e cavità carsiche.

Art. 69 - Invarianti di natura paesaggistica

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le Invarianti di natura paesaggistica fa riferimento a quanto previsto nella tav.2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua gli ambiti agricoli di particolare valenza paesaggistica oltre che ambientale, testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio, comprendenti i pascoli ed i prati presenti in zona montana, gli ambiti pedemontani caratterizzati dalla prevalenza di prati terrazzati con presenza di siepi e macchie boscate, la Rocca ed il sistema dei campi chiusi e delle "Risere" di Semonzo che caratterizzano, a sud, la "campagna" di Borso.

Prescrizioni e Vincoli

Per tutti gli ambiti individuati si prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (apertura di cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua, la realizzazione di scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare in modo significativo l'andamento del terreno nonché l'apertura di nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale).
Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture, tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio aperto.
E' altresì vietata la realizzazione di impianti alimentati a biomasse - con la sola esclusione di quelli a servizio delle aziende agricole operanti nel territorio comunale da realizzarsi comunque preferibilmente all'interno dei fabbricati esistenti ed alimentati da combustibile prodotto dall'azienda stessa – nonché l'installazione di generatori eolici non finalizzati all'autoconsumo che non potranno comunque avere altezza complessiva superiore a 1,5 metri e diametro superiore a 1 metro.

Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 non è ammessa l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblico interesse.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,…). Inoltre:

Pascoli d'alta quota/prati e pascoli: in tali ambiti va incentivata la conservazione e la manutenzione dei pascoli anche attraverso una mirata azione di decespugliamento e contenimento del bosco e di recupero delle pozze d'alpeggio. Va mantenuta e rafforzata la pratica dell'alpeggio estivo. E' disincentivato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate: sono ammessi interventi di rimboschimento solo per i versanti a forte pendenza e/o instabili.

Non sono consentite nuove edificazioni, fatto salvo quanto già previsto puntualmente dal P.R.G. vigente e dal presente Piano per l'ambito di Campo Croce.
Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché quelli di adeguamento/miglioramento delle strutture turistico ricettive esistenti. Per gli edifici residenziali è altresì ammesso l'ampliamento per esigenze funzionali e/o igienico-sanitarie fino ad un massimo di 300 mc fuori terra compreso l'esistente.
E' sempre consentito l'ammodernamento e l'ampliamento delle strutture malghive, anche a fini agrituristici, nel rispetto dei caratteri tipologici originari e delle disposizioni di cui agli artt. 44 e

45 della L.R. 11/04 nonchè il recupero, a destinazione turistico-ricettiva o didattico-culturale, di quelle non più utilizzate.

La Rocca: in tale ambito è vietata ogni trasformazione urbanistica ed edilizia. Sono ammessi unicamente interventi finalizzati allo studio ed alla valorizzazione dei resti delle antiche strutture del castello della Rocca di Semonzo

Ambiti pedemontani con sistemazioni agrarie di interesse paesaggistico: in tali ambiti vanno conservati i terrazzamenti esistenti mediante il recupero dei muri a secco, delle masiere e delle recinzioni degradate. Andrà altresì incentivata la conservazione e la manutenzione dei prati tradizionalmente sfalciati, anche attraverso una mirata azione di contenimento del bosco ed il mantenimento delle colture tipiche. E' disincentivato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate. L'eventuale riconversione dei prati non più coltivati e/o abbandonati dovrà prevedere l'impianto di varietà specializzate come ulivo, vite, castagni, piccoli frutti, ecc..
Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione delle strutture agricolo – produttive di cui al comma c) del punto 4 dell'art. 44 della L.R. 11/'04 e degli interventi espressamente previsti nella tav. 4/b. Le eventuali nuove strutture agricolo – produttive dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti, ad una distanza non superiore a 20 mt dai fabbricati preesistenti (fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie e /o esigenze funzionali legate alla tipologia dell'attività), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.
Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc fuori terra compreso l'esistente.
Per le residenze agricole di cui al primo comma dell'art. 44 della L.R. n. 11/'04 è altresì consentito l'ampliamento delle case di abitazioni esistenti fino a 200 mc fuori terra per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre i 1.200 mc fuori terra.
In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 34. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonchè all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.
L'ampliamento delle serre fisse esistenti è consentito fino alla concorrenza di un rapporto di copertura, compreso l'esistente, non superiore allo 50% del fondo di proprietà.

Campi chiusi e Risere di Semonzo: in tali ambiti è vietata ogni trasformazione urbanistica ed edilizia nonché gli interventi che possono alterare il regime e la composizione delle acque o distruggere gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale. Potranno essere ammessi unicamente interventi finalizzati allo studio ed alla valorizzazione a fini turistici e didattici del sito come definiti al successivo art. 32.
In tal senso andrà attentamente valutato l'impatto sul paesaggio ed il contesto ambientale del tracciato della strada "Pedemontanina" previsto dal P.T.C.P elaborato dalla Provincia di Treviso anche ipotizzando soluzioni alternative o adeguati interventi di mitigazione al fine di salvaguardare l'integrità dell'ambito individuato.
Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi sino alla lettera c), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

Linee di skyline: lungo i crinali è vietato l'inserimento di elementi (costruzioni, manufatti, infrastrutture, ecc..) che possono modificare la percezione delle linee di skyline dalla pianura, dalle strade panoramiche e dai punti di vista significativi.

Art. 70 - Invarianti di natura ambientale

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le Invarianti di natura ambientale fa riferimento a quanto previsto nella tav.2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua gli ambiti agricoli di particolare valenza ambientale, oltre che paesaggistica ed agricolo-produttiva, da sottoporre a particolare tutela comprendenti la "campagna" di Borso e S. Eulalia, a sud della S.P. n. 26 e gli ambiti subcollinari.

Prescrizioni e Vincoli
Si prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare l'andamento del terreno e nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale).
Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;

Va incentivata la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici caratterizzanti il paesaggio rurale, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, strade, muri di sostegno e simili.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/'04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate in vicinanza degli aggregati esistenti, (fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie), e comunque ad una distanza non superiore ai 150 mt dai fabbricati esistenti, evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.
Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc fuori terra compreso l'esistente.
Per le residenze agricole di cui al primo comma dell'art. 44 della L.R. n. 11/'04 è altresì consentito l'ampliamento delle case di abitazioni esistenti fino a 200 mc fuori terra per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre i 1.200 mc fuori terra.

In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonchè all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture o tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio agricolo.
E' altresì vietata la realizzazione di impianti alimentati a biomasse - con la sola esclusione di quelli a servizio delle aziende agricole operanti nel territorio comunale da realizzarsi comunque preferibilmente all'interno dei fabbricati esistenti ed alimentati da combustibile prodotto dall'azienda stessa – nonché l'installazione di generatori eolici non finalizzati all'autoconsumo che non potranno comunque avere altezza complessiva superiore a 1,5 metri e diametro superiore a 1 metro.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti

edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,…).

Art. 71 - Invarianti di natura storico - monumentale

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le Invarianti di storico-monumentale fa riferimento a quanto previsto a quanto previsto dall'Art. 12 del P.A.T. che rileva l'ambito sommitale del Monte Grappa ed il tracciato dell'ex strada militare "Cadorna" (attuale S.R. 148) dichiarati "zone monumentali" con Regio Decreto 1386 del 1922 nonché il complesso della postazione in galleria "Conca Bassano" (altrimenti conosciuta come galleria "Madonnina del Grappa"), il tracciato dell'ex strada militare dedicata al gen. Gaetano Giardino e quello dell'antico percorso utilizzato dal Card. Sarto nel 1901 per salire a Cima Grappa.

Prescrizioni e Vincoli

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele relative alla zona monumentale di Cima Grappa si rimanda alle specifiche normative di riferimento. Sono in ogni caso vietati gli interventi che possono compromettere l'assetto e la percezione dei luoghi.
Si richiamano in ogni caso le misure di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, previste dalla legge 7 marzo 2001, n. 78 e dalla L.R. n. 43/97.

Per la Strada Cadorna, la Strada Giardino e l'antico percorso del Cardinal Sarto sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne il valore storico-culturale nonché alterare significativamente il tracciato originario e i manufatti relativi ancora presenti (ponti, gallerie, lapidi, fornelli da mina,…).
Per la strada del gen. Giardino sono in ogni caso consentiti gli interventi di adeguamento volti ad assicurare la transitabilità in sicurezza mediante la realizzazione di piazzole di scambio, piccole rettifiche del tracciato, la pulizia messa in sicurezza delle pareti rocciose, ecc.

In fregio all'asse viario della Strada Cadorna e della Strada G. Giardino è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti malghe, attrezzature pubbliche e private, strutture ricettive e della ristorazione e quelle indicanti strutture sportive e ricreative.

Art. 72 - Tutela delle aree boscate, siepi campestri e grandi alberi

Il Piano degli Interventi per quanto concerne la tutela delle aree boscate, siepi campestri e grandi alberi fa riferimento alla tav.2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua le aree interessate dalla presenza del bosco e comprendenti i boschi di versante, i boschi su rupi e versanti ripidi, i boschi collinari nonchè le siepi campestri e le fasce boscate presenti lungo le valli e i corsi d'acqua.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti di cui al presente articolo e delle specie di particolare pregio vegetale e animale.
E' vietata il taglio a raso e/o l'estirpazione di siepi e alberature, salvo che per inderogabili esigenze attinenti opere di pubblica utilità e/o per esigenze fito-sanitarie. Ne è sempre consentita la ceduazione secondo le consuetudini della zona.

Andrà altresì incentivata la formazione lungo i corsi d'acqua di fasce di protezione riparia in conformità alle direttive del P.T.C.P. della Provincia di Treviso anche attraverso specifiche agevolazioni fiscali e/o l'accesso al credito edilizio.

Sul Fagaron del Cristo sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità della pianta e dell'apparato radicale; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

E' ammesso l'utilizzo economico del bosco secondo i piani economici di riassetto forestale approvati e/o nel rispetto delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui all'art. 5 della L.R. 13.09.1978 n.52 come modificata dalla L.R. 29.07.1994 n.34. Sono altresì consentite le

operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, l'esecuzione di tagli straordinari a scopo fitosanitario nonchè interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.
Nelle aree boscate prossime agli insediamenti è ammessa la riconversione colturale in prato, vigneto, uliveto e/o castagneto ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale.

Non sono consentite nuove edificazioni, fatto salvo quanto già previsto puntualmente dagli strumenti urbanistici comunali alla data di adozione del presente piano. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché quelli di adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti. Per gli edifici residenziali è altresì ammesso l'ampliamento per esigenze funzionali e/o igienico-sanitarie fino ad un massimo di 300 mc fuori terra compreso l'esistente.

Nelle aree boscate è vietata l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali, e di accesso agli edifici esistenti. Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di stabilire le modalità di intervento. Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi e movimenti di terra rilevanti.
Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;

Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, saranno salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà comunque fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica in conformità alle tipologie individuate dai sussidi operativi allegati al Piano d'Area del Massiccio del Grappa.

Art. 73 - Elementi di natura storico – testimoniale

Il Piano degli Interventi per quanto concerne gli elementi di natura storico-testimoniale fa riferimento alla tav. 2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua gli elementi di interessere storico - testimoniali e gli edifici di particolare pregio architettonico rilevati dal PTCP da sottoporre a particolare tutela.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono alterare o causarne la distruzione e il danneggiamento dei beni individuati.

Sono in particolare vietate alterazioni o manomissioni dei manufatti della Grande Guerra censiti dalla Comunità Montana del Grappa ai sensi della legge regionale n.43/97.

Ogni progetto di intervento sulle risorse culturali individuate dal P.T.C.P. della Provincia di Treviso dovrà essere motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del P.T.C.P., garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi.
Per i complessi e gli edifici di pregio riconosciuti di interesse provinciale, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 48 delle Norme Tecniche del P.T.C.P. della Provincia di Treviso, la progettazione dovrà essere articolata con riferimento a quattro momenti progettuali:

a) riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato;
b) riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento;

c) disciplina degli usi, funzioni, attività ammissibili mediante connessione ai riferimenti primo e secondo e verifica di compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili;
d) disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.

Nel caso in cui gli interventi sopra descritti comportino o ammettano non solo tipologie d'intervento comportanti la mera conservazione dell'esistente (ovvero manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa pubblica dovrà essere assoggettata a procedura concorsuale, mirata alla selezione tra proposte che costituiscano riferimento prescrittivo alle successive fasi della progettazione.

Gli interventi ammessi dovranno in ogni caso assicurare:

- l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
- l'esclusione di restauri mimetici;
- l'assunzione di criteri progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti ancor esistenti;
- l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di apposita commissione provinciale.

Per le "residenze agricole ed annessi agricoli di Cà Nosadini", di cui ai nn. 79 e 80 dell'Appendice n. 11 del P.T.C.P, sono ammessi esclusivamente interventi di tipo conservativo.

.

TITOLO DECIMO

- DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

Art. 74 – Piani urbanistici ed attuativi vigenti

I Piani Urbanistici Attuativi approvati anteriormente alla data di adozione del presente P.I. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza dei periodi sottodefiniti:

- periodo fissato nella relativa convenzione, se trattasi di piani di iniziativa privata;
- periodo fissato nel decreto di approvazione, se trattasi di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica.

Durante il periodo di validità ed efficacia definito dal primo comma, i suddetti piani attuativi potranno essere assoggettati a varianti di assetto planivolumetrico che non incidano sul dimensionamento in quanto a volumi edificabili e spazi pubblici.

Perimetro e criteri informatori
L'adeguamento al P.I. è possibile dopo la decadenza o revoca dello strumento urbanistico attuativo, oppure tramite apposite varianti allo stesso.

Art. 75 – Normativa P.A.T. e norme abrogate

1. Fino al recepimento completo nel P.I. delle indicazioni del P.A.T., restano in vigore le prescrizioni del P.A.T. relative al tema non sviluppato.

2. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente uno stesso oggetto.

INDICE

TITOLO PRIMO 1

- NORME DI CARATTERE GENERALE - 1

Art. 1 - Finalità del Piano degli Interventi 1

Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi (P.I.) 1

Art. 3 - Attuazione del Piano degli Interventi 2

Art. 4 - Efficacia del Piano degli Interventi 3

Art. 5 – Rapporto tra il P.A.T. ed il P.I. 3

Art. 6 – Perequazione urbanistica 4

Art. 7 - Credito edilizio – compensazione urbanistica 5

Art. 8 - Accordi tra soggetti pubblici e privati 6

TITOLO SECONDO 7

- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I. - 7

Art. 9 – Modalità di attuazione del P.I. 7

Art. 10 - Interventi edilizi diretti (I.E.D.) 7

Art. 11 – Interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) 8

Art. 12 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale 9

TITOLO TERZO 9

- DEFINIZIONI - 9

Art. 13 – Definizione di elementi urbanistico – edilizi 10

Art. 14 – Definizione di distanze 13

TITOLO QUARTO 15

- TIPOLOGIE DI INTERVENTO - 15

Art. 15 – Tipologie di intervento 15

Art. 16 - Manutenzione ordinaria 15

Art. 17 - Manutenzione straordinaria 15

Art. 18 - Restauro e risanamento conservativo 15

Art. 19 - Ristrutturazione edilizia 15

Art. 20 – Ampliamento del volume esistente 16

Art. 21 - Nuova costruzione 16

Art. 22 – Demolizione 16

Art. 23 – Cambio di destinazione d'uso 17

Art. 24 – Ristrutturazione urbanistica 17

Art. 25 – Nuova urbanizzazione 17

TITOLO QUINTO 17

- DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E PARCHEGGI PRIVATI - 17

Art. 26 – Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a Intervento Edilizio Diretto 18

Art. 27 – Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo 18

Art. 28 – Modalità per il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici 19

Art. 29 – Parcheggi privati 19

TITOLO SESTO 21

- NORME GENERALI SULLE DISTANZE - 21

Art. 30 – Distanze tra i fabbricati 21

Art. 31 – Distanze dai confini di proprietà 21

Art. 32 – Distanze dalle strade 22

Art. 33 – Distanze minime dai corsi d'acqua 22

Art. 34 – Distanze minime dai cimiteri 22

Art. 35 – Distanze dei fabbricati da particolari manufatti 22

Art. 36 – Distanze allevamenti zootecnici intensivi 23

Art. 37 – Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle di cui ai precedenti articoli 23

Art. 38 – Norme generali sulle tipologie 24

TITOLO SETTIMO 25

- ZONIZZAZIONE- 25

Art. 39 – Suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee 25

Art. 40 – Zone residenziali – Destinazioni d'uso 25

Art. 41 – Zone residenziali aventi carattere storico A – A1 26

Art. 42 – Zone residenziali di completamento 27

Art. 43 – Zone residenziali di completamento speciali C1.S 29

Art. 44 – Zone residenziali di espansione C2 29

Art. 45 – Zone produttive 30

Art. 46 –Zone miste commerciali, artigianali e industriali 30

Art. 47 –Zone miste commerciali, artigianali e industriali di completamento D 5 30

Art. 48 – Zone industriali ed artigianali – Destinazioni d'uso 31

Art. 49 – Zone industriali e artigianali di completamento D 1 32

Art. 50 – Zone industriali e artigianali di espansione D 1.1 32

Art. 51 – Zone industriali e artigianali di ristrutturazione D1.2 33

Art. 52 – Zone destinate a servizi per la viabilità D 2 34

Art. 53 Zone e fabbricati destinati ad attrezzature turistiche, ricettivo-alberghiere e campeggi D3- 34

Art. 54 –Zona agroindustriale di ristrutturazione D4 36

Art. 55 – Immobili produttivi posti in zona impropria 37

Art. 56 Zone per servizi ed attrezzature : Norme comuni 38

Art. 57 Aree per l'istruzione 39

Art. 58 Aree per attrezzature di interesse comune 40

Art. 59 Aree a parco ed attrezzature sportive 40

Art. 60 Parcheggi 40

TITOLO OTTAVO 42

- ZONE AGRICOLE - 42

Art. 61 - Z.T.O. di tipo E : Zone agricole - Disciplina generale 42

TITOLO OTTAVO 49

- TUTELE EDILIZIA ESISTENTE - 49

Art. 62 – Tipi di intervento sull'edilizia esistente 49

TITOLO NONO 53

- VINCOLI; FRAGILITA', INVARIANTI - VINCOLI; FRAGILITA', INVARIANTI - 53

Art. 63 – Vincoli 53

Art. 63bis – Verde privato 54

Art. 64 - Compatibilità geologica 54

Art. 65 - Compatibilità sismica 56

Art. 66 - Aree soggette a dissesto idrogeologico 56

Art. 67 - Zone di tutela 57

Art. 68 - Invarianti di natura geologica.....58

Art. 69 - Invarianti di natura paesaggistica.....59

Art. 70 - Invarianti di natura ambientale.....61

Art. 71 - Invarianti di natura storico-monumentale.....62

Art. 72 - Tutela delle aree boscate, siepi campestri e grandi alberi.....62

Art. 73 - Elementi di natura storico testimoniali.....63

TITOLO DECIMO 65

- DISPOSIZIONI TRANSITORIE - 65

Art. 74 – Piani urbanistici ed attuativi vigenti 65

Art. 75 – Normativa P.A.T. e norme abrogate 65

COMUNE DI BORSO DEL GRAPPA
Provincia di Treviso

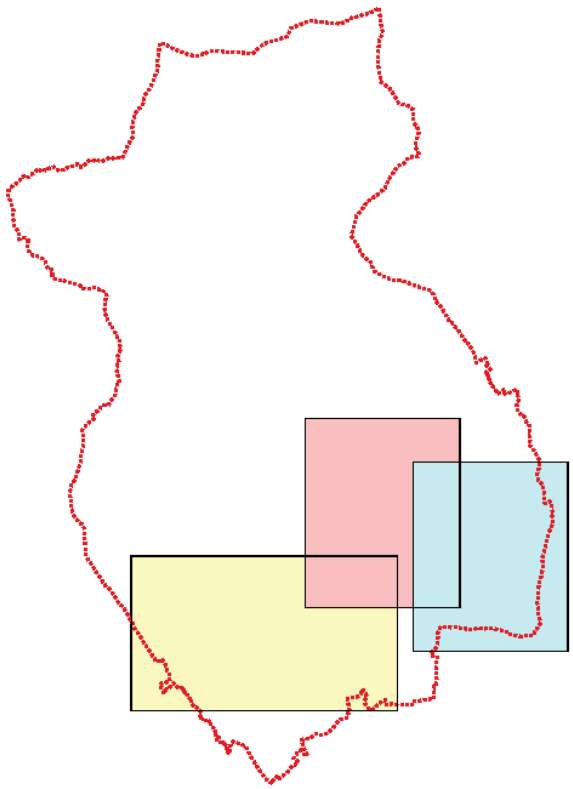
P.R.C.

Elaborato

Scala

VARIANTE n. 4 - PIANO DEGLI INTERVENTI

NORME TECNICHE OPERATIVE



IL SINDACO
Dall'Agnol Favio Domenico

IL SEGRETARIO
Dott. Sacchet Maurizio

IL PROGETTISTA
Ing. Mario Garbino

Adottato:

Approvato:

PROGETTISTA:
Ing. Mario Garbino
collaboratore: Ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione dati e realizzazione grafica "Studio Garbino"
Largo Parolini, 131 - Bassano del Grappa (VI)
tel. 0424 521137 - fax 0424 521037 - e-mail studiogarbino@libero.it

Il Responsabile U.T.C.
Geom. Michele Mocellin

DATA maggio 2020

TITOLO PRIMO

- NORME DI CARATTERE GENERALE -

Art. 1 - Finalità del Piano degli Interventi

1. Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) del Comune di Borso si articola in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con la Conferenza dei Servizi del 18 settembre 2013 e quindi ratificato dalla Provincia di Treviso con Deliberazione n. 417 del 7/10/2013.

2. Ai sensi del comma 5 bis dell'art.48 della L.R.V. n.11 del 23 aprile 2004 e, s.m.i., "*A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi*".

3. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 11/2004, il Piano degli Interventi (P.I.) è il piano urbanistico operativo che, in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

4. L'Amministrazione comunale di Borso esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente P.I. e gli strumenti urbanistici di attuazione e coordinamento in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi con le seguenti finalità:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

5. L'Amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del P.R.C.
- favorisce la partecipazione democratica ad ogni momento decisionale e gestionale;
- attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;
- programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
- coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri Enti ed Istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Treviso.

Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi (P.I.)

1. Il Piano degli Interventi del Comune di Borso è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. 1.1 P.I. – Borso in scala 1:2.000;
- Tav. 1.2 P.I. - Semonzo in scala 1:2.000;
- Tav. 1.3 P.I. – S. Eulalia Cassanego in scala 1:2.000;

- Tav. 2.1 P.I. – Parte Sud in scala 1:5000;
- Tav. 2.2 P.I. – Parte Nord in scala 1:5000;
- Tav 3.1- "Centri storici - Borso" su base catastale, in scala 1:1000;
- Tav 3.2- "Centri storici - Semonzo" su base catastale, in scala 1:1000;
- Tav 3.3– "Centri storici - S. Eulalia Cassanego" su base catastale, in scala 1:1000;
- Estratti cartografici – Aggregati edilizi rurali di antica origine A 1;
- Relazione programmatica contenente il Dimensionamento e la verifica della S.A.U.;
- Norme Tecniche Operative;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro dei crediti edilizi;
- Regolamento Edilizio;
- Fabbricati non più funzionali all'attività agricola

2. Nel caso di discordanze tra le indicazioni contenute nelle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta nella scala di maggior dettaglio; nel caso di discordanza tra tavole e le presenti norme, prevalgono le norme; nel caso di discordanza tra il Prontuario e le norme, prevalgono ancora 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 P.I.

4. Quando nelle tavole del P.I. sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:

a) Per i vincoli e le 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; l'eventuale modifica (in senso positivo o negativo) degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, comporta automatica modifica delle relative norme di tutela.
b) Nel caso di vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (P.A.T., P.I., ordinanze sindacali ecc.) sono da intendersi prescrittivi fatto salvo quanto precisato al precedente punto 2.

5. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile fuori terra, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

6. In sede di attuazione del P.I., 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 Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali.

Art. 3 - Attuazione del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi (P.I.) rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti

da leggi statali e regionali, si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.), con progetti di opere pubbliche e con tutti i piani ed i progetti di settore che concorrono a determinare l'uso dei suoli e degli edifici, secondo le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia e dalle presenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.).

Gli interventi diretti sono:
a. permesso di costruire (P.d.C.);
b. segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.);
c. comunicazione inizio lavori asseverata (C.I.L.A.);

Gli interventi indiretti sono:
a. i programmi integrati di intervento (art.19 L.R. n.11/2004);
b. i piani urbanistici attuativi (P.U.A.) pubblici o privati (art.19 L.R. n.11/2004);
c. gli accordi tra soggetti pubblici e privati (art.6 L.R. n.11/2004);
d. gli accordi di programma (art.7 L.R. n.11/2004).

2. Dalla data di approvazione del P.I. sono fatti salvi i permessi di costruire rilasciati, nonché le S.C.I.A. e C.I.L.A. presentate, a condizione che i lavori siano eseguiti nei termini di validità degli stessi, come fissati dalla legislazione statale e regionale. Sono inoltre fatti salvi i procedimenti in corso di esame istruttorio dal parte dell'Ufficio Tecnico.

3. Le nuove edificabilità introdotte con la prima variante al Piano degli Interventi decadono automaticamente dopo 5 anni dall'entrata in vigore della stessa, fatto salvo per gli interventi per i quali si sia dato corso ai lavori secondo le prescrizioni minime di cui all'art.17 del Regolamento Edilizio.

4. Le richieste di stralcio di edificabilità accolte implicano un vincolo di inedificabilità dell'area per 10 anni.

Art. 4 - Efficacia del Piano degli Interventi

1. Il P.I. produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, anche attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.); diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune di Borso del Grappa. Al momento dell'entrata in vigore del P.I. i piani attuativi già approvati mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza.

2. Gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di permessi di costruire, relativi alla cessione di aree per scopi pubblici o alla realizzazione di opere pubbliche e ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere, restano salvi.

3. Secondo quanto previsto all'art. 18, comma 7, della L.R. n.11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano 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, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. n.11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica, comunque, l'articolo 33 L.R. n.11/2004.

Art. 5 – Rapporto tra il P.A.T. ed il P.I.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;

- 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Art. 6 – Perequazione urbanistica

1. In conformità agli indirizzi richiamati dall'art. 37 delle N.T. del P.A.T. l'istituto della Perequazione urbanistica si applica alle seguenti classi di trasformazione:

Classi di Trasformazione	Quota perequativa
Zone di espansione dell'edificato individuate in aggiunta a quelle già previste dal P.R.G. vigente	non inferiore al 30% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. determinato, sulla base di stima analitica, come differenza tra il valore finale di mercato ed il valore del terreno agricolo tenuto conto delle caratteristiche e della localizzazione della zona e degli obiettivi definiti dal Piano.
Nuove edificazioni nelle zone di urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa in aggiunta a quanto già ammesso dal P.R.G.	non inferiore al 30% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. determinato, sulla base di stima analitica, come differenza tra il valore finale di mercato ed il valore del terreno agricolo tenuto conto delle caratteristiche e della localizzazione della zona nonchè degli obiettivi definiti dal Piano e di eventuali specifiche esigenze sociali.
Ampliamento di attività produttive in zona impropria	non inferiore al 30% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I.
Cambio d'uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo realizzati dopo l'entrata in vigore delle disposizioni della L.R. n. 24/'85	La quota perequativa andrà determinata in rapporto al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. tenuto conto della all'età del fabbricato e della destinazione d'uso prevista.
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	da definire in sede di P.I. per ciascun ambito
Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione	da definire in sede di P.I. per ciascun ambito
Accordi tra soggetti pubblici e privati	da definire in sede di P.I. per ciascun ambito

La perequazione potrà attuarsi attraverso:

a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:
- per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- per la compensazione di soggetti interessati da provvedimenti di esproprio;
- per la formazione di sistemi ecologici (fasce boscate, bacini di laminazione, …), anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti;

b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche all'esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal Piano degli Interventi;
c) in alternativa potrà essere consentita la monetizzazione di tutta o parte della quota perequativa a favore del Comune.

I criteri perequativi relativi al Piano degli Interventi sono definiti da apposito "Atto di Indirizzo" approvato dal Consiglio Comunale.

Non sono computabili nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004.
In ogni caso dovrà essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

Art. 7 - Credito edilizio – compensazione urbanistica

1. In conformità alle disposizioni di cui agli artt. 36-37 della L.R. 11/2004 il Comune riconosce il credito edilizio e la compensazione urbanistica con le modalità e per le tipologie di intervento indicate dal PAT agli artt. 38-39 e qui di seguito riportati.
2. Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti e le aree edificabili desunte dal P.R.G. precedente, determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, riconoscendo un incremento fino al 10 % finalizzato ad incentivare gli interventi di riordino suddetti:
   a) **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
   - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
   - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;

   b) **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
   c) **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclopedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
   d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art

32. La trasformazione o il credito maturato dalla demolizione di edifici di una azienda agricola può essere concesso per una sola volta.

e) **interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica**, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.

f) **prevenzione del rischio idrogeologico**: qualora si accerti la non idoneità alla conservazione dei fabbricati esistenti e/o all'edificazione, sulla base della classificazione della Tavola n.3 del PAT; si creano le condizioni per il ricorso al credito edilizio. L'entità del credito sarà valutata e definita caso per caso dall'Ufficio Tecnico su specifica proposta progettuale da parte dell'interessato. L'area di atterraggio del credito edilizio potrà risultare esterna alle aree edificabili individuate dal P.R.G./P.I. purché adiacente, verificato che non vi siano incompatibilità con il sistema ambientale e paesaggistico (vincoli, invarianti, fragilità).

Art. 8 - Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere altresì promossa la conclusione di Accordi di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.n. 267/00 e successive modificazioni.

3. Gli accordi di cui ai commi precedenti dovranno contenere almeno:
- i dati relativi ai soggetti proponenti;
- una scheda normativa che espliciti gli interventi previsti corredata da idonei elaborati grafici e fotografici, norme tecniche e parametri dimensionali specifici;
- uno schema di atto d'obbligo/convenzione che precisi le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi e gli impegni assunti dalle parti;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

4. Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, la proposta va sottoposta all'esame della Giunta Comunale e, nel caso di valutazione positiva, alla successiva approvazione del Consiglio Comunale che dovrà verificare la sussistenza del rilevante interesse pubblico in funzione:
a) della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale derivante dall'attuazione dell'intervento proposto;
b) degli obiettivi di sostenibilità ambientali che l'intervento persegue;
c) dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che l'intervento determina.

5. Gli accordi tra enti pubblici e soggetti privati costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sono approvati attraverso le specifiche procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi medesimi.

TITOLO SECONDO

- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I. -

Art. 9 – Modalità di attuazione del P.I.

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
- interventi diretti, eventualmente assoggettati a progettazione unitaria o di comparto;
- piani urbanistici attuativi.

2. Il P.I. individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, che possono comprendere anche aree non contigue.

3. Il P.I. subordina in ogni caso gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'adeguamento delle medesime, a proprie spese, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edificatorio mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.
In particolare il Responsabile dell'UTC valuta l'opportunità e la fattibilità di imporre prescrizioni volte alla razionale contestualizzazione dell'intervento con riferimento a:
- accessibilità;
- sicurezza della circolazione per quanto riguarda gli accessi, le aree di manovra e le opere in prossimità della pubblica via;
- coerente inserimento degli interventi nel contesto naturale ed urbanizzato;
- contenimento dell'uso del suolo.

4. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso (P.T.C.P.), del P.A.T. e quella specifica operativa del P.I.

Art. 10 - Interventi edilizi diretti (I.E.D.)

1. Gli interventi edilizi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo previo accertamento delle condizioni di cui al precedente art. 9 punto 3.

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 s.m.i. e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fatte salve eventuali diverse indicazioni puntuali relative agli edifici di tutela individuati dal P.I.

3. Negli ambiti di "progettazione unitaria" indicati dal P.I., il rilascio del permesso di costruire relativo ai nuovi edifici è subordinato all'approvazione di un progetto unitario, esteso all'intero ambito, che dovrà definire l'organizzazione complessiva dell'area oltre all'adeguamento delle opere di urbanizzazione e all'impegno, sottoscritto dagli interessati mediante apposita convenzione/atto d'obbligo, 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.

Art. 11 – Interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/'04 ed assumono, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

a) del Piano Particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
b) del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
c) del Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
d) del Piano di Recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
e) del Piano Ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
f) del Programma Integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il Programma Integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

I P.U.A. sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e consorzi.

2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi. L'edificazione all'interno di tali aree è subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo indipendentemente dal fatto che porzioni di dette aree si configurino come di completamento e risultino già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. 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.
La Giunta Comunale con propria deliberazione, anche contestualmente all'adozione del Piano, può delimitare ambiti di intervento, unità minime di intervento nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole del P.I. purché ciò non pregiudichi la razionale organizzazione dell'area nel suo complesso o determini la formazione di aree che per localizzazione o dimensione non potranno essere successivamente coerentemente utilizzate (aree di risulta).

4. Nella redazione dei singoli piani attuativi devono essere assicurati gli standard primari nel rispetto delle indicazioni e delle quantità previste dalle presenti N.T.O. relativamente alle diverse zone. L'organizzazione viaria o delle aree a servizi eventualmente riportata nelle tavole del P.I. all'interno della aree soggette a P.U.A. è da considerare indicativa; pertanto può essere modificata in sede di P.U.A. o di progetto esecutivo sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alle caratteristiche della specifica zona e, ove necessario, anche sul piano generale.

Le viabilità interne alle nuove zone di espansione dovranno raccordarsi in modo funzionale con la struttura viaria esistente. Le aree a verde pubblico dovranno essere accorpate, possibilmente in un'unica area, al fine di evitare la formazione di superfici non funzionali all'utilizzo da parte dei futuri residenti ed alla loro manutenzione. Gli spazi a parcheggio pubblico, invece, dovranno essere equamente distribuiti lungo la viabilità di P.U.A. al servizio delle abitazioni.

5. Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al P.I., possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria per assicurare una più razionale e funzionale organizzazione dell'area nonché delle infrastrutture e dei servizi previsti purché nel rispetto della capacità insediativa teorica prevista dal P.I. e senza riduzione delle superfici per servizi.
Gli strumenti urbanistici attuativi, se di iniziativa pubblica, possono prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino ad un massimo del 20% dei parametri indicati dal P.I.

6. Il Piano Urbanistico Attuativo per aree con superficie non superiore ai mq 5000, che necessitino della sola viabilità di accesso e dell'allacciamento ai pubblici servizi, potrà essere attuato con intervento edilizio diretto presentando un progetto di organizzazione generale dell'area che permetta di verificare la sostenibilità di quanto proposto; va comunque predisposto lo Studio di Compatibilità Idraulica in conformità a quanto previsto dal Prontuario per la qualità architettonica e ambientale art. 10 che dovrà essere approvato dal competente Ente (Genio Civile di Treviso – Consorzio di Bonifica Piave).

Per aree assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di estensione non superiore a mq 5.000 il Piano potrà essere realizzato con la procedura dell'intervento edilizio diretto presentando comunque tutti gli elaborati richiesti per i P.U.A. comprensivi di aree a standard.
Il Piano dovrà comunque avere il parere favorevole della Giunta Comunale.

Art. 12 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

1. Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici andranno realizzati nel rispetto degli obiettivi, indirizzi, prescrizioni e vincoli contenuti nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

2. Il Prontuario è un ausilio progettuale che integra le presenti N.T.O., per quanto concerne gli interventi pubblici e privati, su spazi aperti ed edifici. Sulla base degli obiettivi fissati dal P.I. il Prontuario fornisce obiettivi, indirizzi, prescrizioni e vincoli relativamente alla:

- Progettazione delle opere di urbanizzazione;
- Interventi sui fabbricati oggetto di tutela;
- Indirizzi per l'edificazione nelle zone residenziali;
- Indirizzi per l'edificazione in zona agricola;
- Movimenti terra e muri di contenimento
- Recinzioni;
- Pannelli solari e fotovoltaici;
- Insegne pubblicitarie
- Misure di mitigazione dell'inquinamento;
- Indirizzi per la sostenibilità degli interventi;
- Tutela delle risorse naturalistico – ambientali;
- Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica
- Interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale.

TITOLO TERZO

- DEFINIZIONI -

Art. 13 – Definizione di elementi urbanistico – edilizi

1. ***Edificabilità:*** Volume massimo edificabile, fuori terra, espresso in mc per ogni mq di Superficie interessata dall'intervento. Se l'edificabilità è relativa ad un intervento edilizio diretto va riferita alla Superficie Fondiaria; se è relativa ad interventi subordinati a Piani Attuativi va riferita alla Superficie Territoriale.

2. ***Opere di urbanizzazione:*** insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano degli Interventi.

3. ***Superficie per opere di urbanizzazione primaria*** *(S1) :* ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera h) della L.R. 11/2004 sono opere di urbanizzazione primaria:
   - strade residenziali;
   - spazi di sosta e parcheggio;
   - fognature;
   - rete idrica;
   - rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas;
   - illuminazione pubblica;
   - spazi di verde attrezzato
   - cavedi multiservizio, cavidotti per il passaggio di reti di comunicazioni.

   Oltre a quelle sopra definite sono da considerare opere di urbanizzazione primaria ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

4. ***Superficie per opere di urbanizzazione secondaria*** *(S2) :* ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera h) della L.R. 11/2004 sono opere di urbanizzazione secondaria:

   a) gli asili nido e le scuole materne;
   b) le scuole dell'obbligo;
   c) i mercati di quartiere;
   d) le delegazioni comunali;
   e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
   f) gli impianti sportivi di quartiere;
   g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
   h) le aree verdi di quartiere.

5. ***Superficie fondiaria vincolata:*** Ogni volume edilizio, esistente o da edificare, determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base della rispettiva edificabilità di zona.
Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.I., la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente.
Per i volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici, ma ciò con riferimento allo stato delle proprietà alla data di approvazione del P.I..
La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la modifica automatica della superficie fondiaria.
L'Amministrazione Comunale può richiedere ad ogni ditta proprietaria e/o avente titolo di fornire l'esatta cubatura dei fabbricati esistenti allo scopo di determinare la superficie territoriale e/o fondiaria ad essi corrispondente.

Le ditte proprietarie possono conterminare tale superficie a loro gradimento e variare tale delimitazione con altro atto di vincolo, alla condizione che detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o corso d'acqua.
Per i terreni compravenduti dopo la data di approvazione del P.I. deve essere verificata dai contraenti la totale, o parziale, disponibilità ai fini edificatori.

6. ***Edificabilità territoriale*** *(E.T.):* volume massimo, espresso in mc, costruibile fuori terra per ogni ha di superficie territoriale oggetto di intervento;

7. ***Edificabilità fondiaria*** *(E.T.)::* volume massimo espresso in mc, costruibile fuori terra per ogni mq di superficie fondiaria;

8. ***Rapporto di copertura territoriale*** *(R.C.T.):* è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento;

9. ***Rapporto di copertura fondiaria*** *(R.C.F.):* è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile;

17. Criteri per il calcolo dell'Altezza dei vani *(av):* le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto:
a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotrave qualora l'interasse sia inferiore a 0,80 m; nel caso di ristrutturazioni di edifici residenziali l'altezza può essere misurata sulla sottotavola dell'impalcato; nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante.
b) qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.
c) nel caso di vani con solai inclinati, posti a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.

18. Coperture : salvo specifiche prescrizioni sono ammesse coperture piane, inclinate con pendenza non superiore al 40%, curve con altezza al colmo non maggiore della metà del raggio.

19. Volume del fabbricato fuori terra (V) *:* il volume è dato dalla somma delle superfici utili abitabili e per servizi ed accessori di cui al D.M. 10.05.1977, per le rispettive altezze misurate dal pavimento a soffitto finito, oppure sull'altezza media per le coperture inclinate.
Per quanto concerne le superfici per servizi ed accessori sono comunque esclusi dal computo del volume:
- le logge per le parti rientranti non più di 1.20 ml;
- le soffitte non praticabili (non dotate di opere fisse che ne permettono l'accessibilità);
- i volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, camini, ecc. per le parti oltre l'intradosso della copertura);
- i volumi vincolati ad autorimessa per conseguire i rapporti minimi previsti dalla L.n.122/1989;
- i portici ad uso pubblico.

Sono altresì esclusi dal computo del volume fuori terra i porticati purché risultino di superficie utile non superiore al 15% di quella del fabbricato per una quantità massima pari al 30% della superficie coperta.

21. ***Aggregato***: minimo di due o più fabbricati a destinazione residenziale.

Art. 14 – Definizione di distanze

1) ***Distanza dalle strade*** (Ds)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal confine stradale.
Ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni, si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
Nel calcolo della distanza minima dalle strade valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

2) ***Distanza dai confini*** (Dc)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.
Nel calcolo della distanza minima dai confini valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

3) ***Distanza tra i fabbricati*** (Df)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta dei fabbricati.
Nel calcolo della distanza tra fabbricati valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

4) ***Distacchi e distanze particolari:*** la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e quanto previsto dalla L.R. 21/96 e dal D.Lgs. n. 115/2008 e s.m.i., non si applica:

a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità e di interesse pubblico, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
b) alle strutture di arredo urbano, di interesse pubblico, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini;
c) ai manufatti interrati ed alle relative rampe di accesso.

TITOLO QUARTO

- TIPOLOGIE DI INTERVENTO -

Art. 15 – Tipologie di intervento

1. Gli interventi edilizi sono così definiti:

a) manutenzione ordinaria;
b) manutenzione straordinaria;
c) restauro e risanamento conservativo;
d) ristrutturazione edilizia;
e) ampliamento del volume esistente fuori terra;
f) nuova costruzione;
g) demolizione.
h) cambio di destinazione d'uso con o senza opere.

2. Altri interventi sono così definiti:
a) ristrutturazione urbanistica;
b) nuova urbanizzazione;

Art. 16 - Manutenzione ordinaria

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Art. 17 - Manutenzione straordinaria

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Art. 18 - Restauro e risanamento conservativo

Si definiscono interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 19 - Ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia, 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 costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e

l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Art. 20 – Ampliamento del volume esistente fuori terra

1. Si definiscono interventi di ampliamento del volume esistente quelli volti ad aumentare il volume dell'edificio esistente fuori terra mediante l'estensione in senso verticale e/o planimetrico dell'edificio.

2. Adeguamento delle altezze interne: nel caso di edifici esistenti è concessa la modifica dell'altezza netta interna dei locali (senza l'obbligo di raggiungere il minimo previsto di cui all'art.37 del Regolamento Edilizio) anche con aumento dell'altezza del fronte al fine di conseguire una migliore vivibilità degli stessi in deroga all'edificabilità. La modifica potrà essere attuata previa verifica della coerenza con l'intorno da attuare con apposita rappresentazione che deve tenere conto degli allineamenti con gli edifici adiacenti che sarà valutata dall'Ufficio Tecnico.
Per i locali già abitabili è comunque ammesso il mantenimento della altezza interna netta preesistente.

Art. 21 - Nuova costruzione

Si definiscono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Art. 22 – Demolizione

1. Costituiscono interventi di demolizione senza ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire l'edificio esistente con uno spazio scoperto (verde o pavimentato).

2. Costituiscono interventi di demolizione con ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire l'edificio esistente da demolirsi con altro volume realizzato contestualmente nel rispetto della disciplina di zona.

3. Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Subordinazione degli interventi: gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici la cui proprietà, al momento dell'approvazione del presente Piano o della richiesta dell'intervento, comprende edifici da demolirsi, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo con relativa polizza fideiussoria con il quale il proprietario si impegna a procedere alla demolizione.

Art. 23 – Cambio di destinazione d'uso

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire, con o senza l'esecuzione di opere edili, un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, nel rispetto delle norme di zona. La modifica comporta l'adeguamento degli standard a parcheggio e la determinazione del contributo di cui all'art.16 del TUE (nel caso di modifica prima del rilascio del certificato di agibilità si procede a conguaglio, successivamente il calcolo si effettua a nuovo).

Art. 24 – Ristrutturazione urbanistica

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono previsti da uno strumento urbanistico attuativo o sono delimitati da un comparto urbanistico.

Art. 25 – Nuova urbanizzazione

1. Costituiscono interventi di urbanizzazione la realizzazione di opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc.

TITOLO QUINTO

- DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E PARCHEGGI PRIVATI -

Art. 26 – Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a Intervento Edilizio Diretto

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone ove è consentito l'Intervento Edilizio Diretto, salvo diversa specificazione definita per singole zone, sono le seguenti:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI UBICATI IN ZONE DIVERSE DALLA ZONA AGRICOLA:

S_1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria.
Parcheggi pubblici = 5 mq/150 mc fuori terra

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

S_1 = aree per opere di urbanizzazione primaria.
= 5% della Superficie fondiaria
S_2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria.
= 5% della Superficie fondiaria.

INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

S_1 = aree per opere di urbanizzazione primaria.
Parcheggi pubblici = 40% della superficie utile.
S_2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria.
Verde pubblico = 40% della superficie utile.

INSEDIAMENTI MISTI

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

Gli spazi pubblici di cui ai precedenti comma, dovranno essere collocati di norma, in posizione idonea all'uso pubblico degli stessi, garantendone la disponibilità senza opere di recinzione o limitazione d'uso fatte salve previsioni diverse concordate con il Comune.

Art. 27 – Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., salva diversa specificazione definita per singole zone, sono le seguenti:

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

strade – come da progetto	
spazi a verde attrezzato	mq 5.0 / 150 mc fuori terra
parcheggi pubblici	mq 5.0 / 150 mc fuori terra

Totale	mq 10.0 / 150 mc fuori terra

S_2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria:

- istruzione
- attrezzature di interesse collettivo
- aree per verde parco e sport

Totale	mq 20 / 150 mc fuori terra

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

S_1 = aree per opere di urbanizzazione primaria
strade – come da progetto.
parcheggi pubblici = 10% della Superficie Territoriale.
S_2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria
verde pubblico e attrezzature collettive di servizio.
Interaziendale = 10% della Superficie Territoriale.

INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

S_1 = aree per opere di urbanizzazione primaria
strade – come da progetto.
parcheggi pubblici = 50% della Superficie Utile.
S_2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria
verde pubblico e attrezzature collettive di servizio.
Interaziendale = 50% della Superficie Utile.

INSEDIAMENTI MISTI

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI

La dotazione di spazi pubblici dovrà essere pari a 15 mq ogni 100 mc di volume fuori terra oppure 10 mq ogni 100 mq nel caso di insediamenti all'aperto.

Art. 28 – Modalità per il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici

Le dotazioni di spazi pubblici sono assicurate mediante cessione di aree pubbliche o mediante vincolo di destinazione di aree ad uso pubblico.
Per gli insediamenti commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 40%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.
Le dotazioni relative agli interventi edilizi diretti sono interamente conseguibili mediante vincolo di uso pubblico di aree private ad eccezione delle aree per opere di urbanizzazione relative agli insediamenti industriali e artigianali che possono essere interamente monetizzabili.
Per i Piani Urbanistici Attuativi relativi a insediamenti residenziali è richiesta la cessione delle sole aree relative ad opere di urbanizzazione primaria e pari a 10 mq/150 mc fuori terra; le aree per opere di urbanizzazione secondaria sono di norma da monetizzarsi.
E' facoltà dell' Amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria anche nelle zone residenziali di ristrutturazione oggetto di Piani di Recupero; tale facoltà non può essere estesa alle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria.
E' pure facoltà dell' Amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree relative ad opere di urbanizzazione secondaria in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1.000 mq.

Art. 29 – Parcheggi privati

Nel caso di intervento di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse)

oppure su aree scoperte facenti parte del lotto purché siano asservite con vincolo permanete di destinazione.

Le quantità da rispettarsi sono così definite:
Residenza:

- 1 mq/10 mc di volume fuori terra e comunque in tutte le Z.T.O. del P.I., due posti macchina per alloggio;
- per gli edifici posti in zona B e C1, la dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione-ricostruzione.
- Attività produttive industriali, artigianali, commerciali:
  15 mq/100 mq di superficie utile.

Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra.

TITOLO SESTO

- NORME GENERALI SULLE DISTANZE -

Art. 30 – Distanze tra i fabbricati

Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968 N. 1444 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

Nelle zone A: per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. In questo caso è consentita l'apertura di superfici finestrate nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile. Per gli ampliamenti, qualora ammessi, la distanza minima tra gli edifici non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato prospettante più alto.
In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml 10.
Nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche e comunque mai inferiori a quelle minime previste in questi casi dal Codice Civile.
E' consentita la costruzione in unione od in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874 – 875 –876 – 877 del Codice Civile.
All'interno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G. e già dotate delle opere di urbanizzazione, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.
Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati, il cui estradosso sia a quota uguale o inferiore a zero rispetto alla media del piano campagna.

Art. 31 – Distanze dai confini di proprietà

Ad eccezione della zona territoriale omogenea di tipo A e A 1, per le quali si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di P.I., la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi tre commi del precedente articolo 30, con minimo di m 5, salvo il caso di costruzioni in aderenza.
Per strutture amovibili prive di copertura la distanza minima dai confini di proprietà è di1,5 m.
Distanze diverse, ed in particolare, inferiori, a quelle di cui al primo comma, possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso debitamente registrato con il

quale i proprietari confinanti si impegnino per sé e per i loro aventi causa ad osservare la distanza complementare in tutti i casi di ricostruzione e di ampliamento.
Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati il cui estradosso sia a quota uguale o inferiore a zero rispetto alla media del piano campagna.

Art. 32 – Distanze dalle strade

Ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni, le sotto specificate distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori:

- dalle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente P.I.
- dal perimetro dei centri edificati;
- dalle zone insediative previste dal presente P.I..

Le distanze da applicarsi sono quelle di cui al "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni.
Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del D.M. 01.04.1968 n. 1404.

Art. 33 – Distanze minime dai corsi d'acqua

Le distanze minime delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua, fatto salvo il parere degli Enti competenti, sono così stabilite:

- ml 15 nelle zone agricole;
- ml 10 nelle zone insediative.

Per i locali interrati nelle zone residenziali la distanza minima dai corsi d'acqua è fissata in ml 10.
Dette distanze minime non sono derogabili, salvo distanze diverse indicate nelle tavole di Pi.I.
Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

Art. 34 – Distanze minime dai cimiteri

Non sono consentite nuove edificazioni all'interno dell'area di vincolo cimiteriale come previsto nelle tavole di progetto. In ogni caso, la distanza dal cimitero esistente e di progetto, non deve essere inferiore a ml 50 per ogni tipo di edificazione.

Art. 35 – Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Sono stabilite le seguenti distanze minime:

per le abitazioni e locali destinati alla presenza continuativa di persone:

- dagli edifici industriali in genere: ml 10, fatte salve diverse soluzioni approvate dalle autorità sanitarie;
- dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di prima classe ai sensi del T.U. leggi sanitarie, approvato con R.D.27.07.1934 n. 1265 secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 medesima legge: ml 30 salvo diverse maggiori

distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica dove sono previsti gli spazi di lavorazione;
- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi. ml 50, fatte salve diverse maggiori distanze stabilite dalle autorità sanitarie e/o dalle autorità preposte alla applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplodenti;
- dalle pubbliche discariche: ml 150 fatte salve diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- dagli impianti di depurazione delle acque: ml 100 salvo diverse disposizioni delle autorità sanitarie;

Per tutte le costruzioni:

- dalle opere di presa degli acquedotti: secondo quanto previsto dal D.P.R. 236/1988, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

Art. 36 – Distanze allevamenti zootecnici intensivi

La determinazione delle distanze sulla base del tipo e della dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto deve essere calcolata sulla base di quanto previsto al punto 5 degli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012 e s.m.i..

In particolare si precisa che le distanze definite dalla sopracitata normativa (comma 8 del punto 5 degli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012 e s.m.i..) sono reciproche pertanto vanno rispettate in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.

Sono comunque ammessi (comma 9 del punto 5 degli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012 e s.m.i..) gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un insediamento esistente, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente (PI) a nuovi insediamenti residenziali purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento residenziale esistente.
Per "insediamenti esistenti" sono da intendersi quelli riconosciuti come tali dallo strumento urbanistico vigente (PI), a prescindere dalla loro destinazione urbanistica residenziale o produttiva; sono pertanto da ritenersi escluse da tale definizione le zone destinate dallo strumento urbanistico vigente a nuovi insediamenti e ad espansioni degli insediamenti esistenti. Rientrano, invece, tra gli insediamenti esistenti, i centri e i nuclei storici, le zone di completamento , i nuclei prevalentemente residenziali presenti nel territorio agricolo, individuati in sede di PAT quale "edificazione diffusa" e confermati dal PI quali zone edificate diverse dalle zone agricole (equivalenti, ad esempio, alle sottozone E4 o alle zone di completamento extra-urbane e/o periurbane dei PRG redatti ai sensi della LR 61/85).

Art. 37 – Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle di cui ai precedenti articoli

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.I., posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti articoli 32 e 33, nonché in adiacenza ai manufatti di cui all'art. 35, a distanza inferiore a quelle stabilite possono essere adeguati in base agli indici stabiliti per le varie zone.
Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- pericolo per la circolazione;

- impedimento per la esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

Art. 38 – Norme generali sulle tipologie

All'interno delle singole Z.T.O. di tipo "B – C1 – C2 " sono ammesse, di norma, le seguenti tipologie ai fini residenziali: unifamiliari, bifamiliari, trifamiliari.
E' ammissibile qualsiasi tipologia (a blocco, in linea, a schiera, ecc.) per un massimo di numero quattro alloggi per ogni fabbricato, qualora la superficie fondiaria sia pari ad almeno 1000 mq. E' altresì ammesso un numero massimo di alloggi pari a 8 per ogni fabbricato: in tal caso ad ogni alloggio dovrà corrispondere una superficie fondiaria di ulteriori 250 mq.
Nelle Z.T.O. previste dal 1° comma del presente articolo, escluso il caso di Strumenti Attuativi di iniziativa pubblica, non è ammessa l'aggregazione di fabbricati, anche di ditte diverse, che comporti un numero di unità abitative superiori ad otto.

TITOLO SETTIMO

- ZONIZZAZIONE-

Art. 39 – Suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee

Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.I., è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.):

- Zona territoriale omogenea A e A 1 – zone residenziali avente carattere storico
- Zona territoriale omogenea B - zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.1 - zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.2- zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.3- zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.4- zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.5- zone di completamento
- Zona territoriale omogenea C1.S- zone di completamento speciali
- Zona territoriale omogenea C2 – zone residenziali di espansione
- Zona territoriale omogenea D 1 – zone industriali e artigianali di completamento
- Zona territoriale omogenea D 5 – zone miste commerciali, artigianali e industriali di completamento
- Zona territoriale omogenea D 1.1 - zone industriali e artigianali di espansione
- Zona territoriale omogenea D 1.2 – zone industriali e artigianali di ristrutturazione
- Zona territoriale omogenea D 2 – zone destinate a servizi per la viabilità
- Zona territoriale omogenea D 3.1 - zone e fabbricati destinati ad attrezzature turistiche, ricettivo-alberghiere e campeggi
- Zona territoriale omogenea D 3.2 - zone e fabbricati destinati ad attrezzature turistiche, ricettivo-alberghiere e campeggi
- Zona territoriale omogenea D 4 – zona agroindustriale di ristrutturazione
- Zona territoriale omogenea E – zone agricole
- Zona territoriale omogenea F – zone a servizi

Art. 40 – Zone residenziali – Destinazioni d'uso

Tali zone sono destinate alle attività residenziali e alle attività complementari alla residenza individuate nelle attività terziarie commerciali, direzionali, ivi compresi i servizi pubblici di interesse collettivo, e artigianali di servizio.
Le attività commerciali complementari ammesse sono esclusivamente riferite ad esercizi di commercio al minuto aventi superfici di vendita inferiori a 400 mq.
Sono escluse le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati agli esercizi commerciali ammessi e che siano limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;
- esercizi di commercio all'ingrosso;
- esercizi di commercio al minuto aventi superfici di vendita superiori a 400 mq;
- attività industriali e attività artigianali di produzione;
- caserme e istituti di pena;
- ospedali e case di cura;
- mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- stalle, porcilaie, scuderie, allevamenti animali;
- in generale tutte le attività insalubri previste dalla normativa vigente;
- i locali di spettacolo e di pubblico ritrovo quando determinano rumori molesti, particolarmente nelle ore notturne;

- ogni altra attività che a giudizio dell'amministrazione comunale risulti in contrasto con la finalità residenziale della zona.

Delle attività escluse possono essere ammesse le attività artigianali di produzione e i magazzini in genere qualora non utilizzino macchinari che producono rumori, fumi ed odori molesti, generino acque reflue con caratteristiche compatibili con i trattamenti depurativi riservati alle acque civili, non necessitino di strutture edilizie specialistiche ma possano utilizzare edifici a tipologia residenziale, non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determini pericolo o disagio per la residenza circostante. Le condizioni di compatibilità igienica di tali insediamenti con la zona in cui sono collocati, deve essere comprovata da certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
Le attività complementari alla residenza, compreso il caso del cambio di destinazione d'uso riferita ad immobili esistenti, possono essere esercitate a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di spazi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determini pericolo o disagio per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio.
Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengono esercitate attività che risultano escluse ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possono conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Sono fatte salve le facoltà di intervento del Sindaco in materia di tutela della igiene pubblica, ivi compresa la facoltà di emettere motivata ordinanza di cessazione della attività.

In tutte le zone residenziali gli spazi scoperti devono essere conservati in conformità alle caratteristiche specifiche della zona (prato, giardino, corte, ecc.). Negli stessi possono essere realizzati elementi di arredo che non vengono computati come volumi o superfici coperte, quali: pergolati o pompeiane, fontane: tali elementi devono essere particolarmente curati per l'aspetto architettonico e tipologico per un gradevole inserimento nell'ambiente.
Al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo deve essere mantenuta una superficie permeabile non inferiore al 40% dell'area scoperta.

Art. 41 – Zone residenziali aventi carattere storico A – A1

Sono le parti del territorio interessate da insediamenti di antica origine, entro i quali sono da tutelarsi caratteri di pregio storico-ambientale.

Modi di intervento: Intervento Edilizio Diretto I.E.D.

Parametri urbanistici

In relazione al valore tipologico, architettonico ed ambientale gli edifici sono da assoggettarsi agli interventi (gradi di protezione), secondo quanto specificato per ciascuno di essi nelle tavole di progetto e nell'allegato "Aggregati edilizi rurali di antica origine".

Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di Recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.
I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del P.I. in scala 1:2000 e 1:1000, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente applicando i seguenti indici e prescrizioni:

a) Sc = superficie coperta: non superiore a quella indicata all'interno delle sagome limite nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:1000;

b) H = altezza massima dei fabbricati: non superiore a quelle degli edifici circostanti con grado di protezione 1), 2), 3), 4), con un massimo di 9 ml.

Gli interventi all'interno di tali zone devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

1) gli intonaci esterni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente e in nessun caso essere dissonanti;
2) le coperture degli edifici devono essere a due falde o a padiglione, salvo i corpi di fabbrica di profondità inferiore a ml 4.50, per i quali sono consentite coperture ad una sola falda inclinata qualora richieste dalla natura delle preesistenze architettoniche o migliorative rispetto al contesto circostante. I manti di copertura verranno realizzati con coppi tradizionali del luogo; è consentito l'utilizzo del rame per coperture di ridotte dimensioni, abbaini e vani tecnici emergenti.
   Sono consentite coperture piane nel caso di volumi di ridotte dimensioni, di corpi di collegamento e di piccoli ampliamenti.
   Le grondaie debbono avere una sporgenza conforme alle tipologie tradizionali, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;
   3) di norma, anche in caso di ampliamento e nuova edificazione, laddove previsto dalla sagoma limite o dal grado di protezione del fabbricato, per i locali di abitazione permanente o locali abitabili è ammessa un'altezza non inferiore a ml. 2,40, in analogia con l'altezza utile prevista per gli interventi sull'edificato esistente al fine di omogeneizzare l'intervento edilizio stesso sotto il profilo architettonico all'interno di ambiti o contesti edificati aventi rilevanza storico-ambientale, salve diverse disposizioni di legge;
   4) negli interventi sull'edificato esistente sono da ritenere abitabili i locali aventi un'altezza inferiore a ml. 2,40 e che non rispettano il rapporto di illuminazione pari ad 1/8, purché gli stessi fossero abitabili già prima dell'intervento proposto.

Tipi di edifici non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate sono ammessi solo per opere di notevole qualità architettonica o proponenti linguaggi architettonici particolari.

Art. 42 – Zone residenziali di completamento

Comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate che non presentano carattere storico e pregio ambientale per le quali si prevede il completamento mediante nuova edificazione, l'ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'articolo 40.

Modi di intervento: il P.I. si attua a mezzo di I.E.D.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria preesistente. Ampliamento, sostituzione edilizia, nuova edificazione nel rispetto degli indici fondiari di zona.

Parametri urbanistici:

Zone di completamento residenziale B
E.f.= Edificabilità fondiaria = 1,5 mc/mq
H = altezza massima = 10,50 ml

Zone di completamento residenziale C1.1
E.f.= Edificabilità fondiaria = 0,8 mc/mq
H = 6,50 ml

Nella sottozona C1.1/6, per l'area inserita con la Variante n. 3 al PI relativa ai mappali n. 792p-326p-327p Foglio n. 9, l'accessibilità deve avvenire da via Valentinetti.

Zone di completamento residenziale C1.2

E.f.= Edificabilità fondiaria = 1,2 mc/mq
H = 6,50 ml

Zone di completamento residenziale C1.3

E.f.= Edificabilità fondiaria = 1,00 mc/mq
H = altezza massima = 6,50 ml

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.I., è consentito l'ampliamento per un massimo di 150 mc fuori terra ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario e funzionale, anche in deroga all'edificabilità fondiaria, purché nel rispetto dei limiti di zona.

Nella sottozona C1.3/2 di Borso, all'interno dell'ambito assoggettato a U.M.I., è fatto obbligo di ricavare un'area a verde pubblico in continuità a quella esistente, fino al limite sud della sottozona di superficie non inferiore a 750 mq.

Zone di completamento residenziale C1.4

E.f.= Edificabilità fondiaria = 1,00 mc/mq
H = altezza massima = 6,50 ml
Rapporto di copertura: max 30%

Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, agriturismo, modeste attività artigianali, attività economiche e di servizi connessi alla residenza. Sono escluse tutte quelle attività che siano in contrasto con le caratteristiche dominanti dell'aggregato.

Tutti gli interventi di nuova edificazione e quelli sugli edifici esistenti dovranno avvenire nel rispetto delle tradizioni costruttive locali e con una costante ricerca di migliori coniugazioni delle nuove organizzazioni spaziali con l'edilizia del passato.

Distacco dai fabbricati: Art. 30.

Distanza dal confine: Art. 31.

Distanza dalle strade: minimo ml 10 per le strade provinciali; minimo ml 7,50 per le strade comunali. Nei casi di ampliamento sono consentite distanze minori purché non comportino l'avanzamento sul fronte stradale rispetto all'edificio esistente.

Nella sottozona C1.4/15, per l'area inserita con la Variante n. 3 al PI relativa ai mappali n. 140p Foglio n. 22, l'accessibilità deve avvenire da via Dei Prai.

Zone di completamento residenziale C1.5

Tale ambito deriva dal Piano di Lottizzazione realizzato e collaudato denominato "Rore" (zona C1.5/1). Per il completamento dell'edificabilità edilizia ancora disponibile valgono i sottoelencati parametri derivanti dallo stesso Piano:
Volumetria come indicato nella tavola di P.I.
H = altezza massima = 6,50 ml
Superficie coperta = 30% Sf

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'articolo 40.

Distacco dai fabbricati: Art. 30.

Distanza dal confine: Art. 31.

Distanza dalle strade: minimo ml 7,50 per le strade comunali. Nei casi di ampliamento sono consentite distanze minori purché non comportino l'avanzamento sul fronte stradale rispetto all'edificio esistente.

Art. 43 – Zone residenziali di completamento speciali C1.S

Il P.I. individua parti di territorio parzialmente edificate di recente formazione, site ai margini degli aggregati residenziali spesso con carattere di frangia edificata lungo gli assi stradali, oppure poste in zona agricola già antropizzata, per le quali si prevede il consolidamento dell'esistente. Si tratta di ambiti territoriali che hanno perso le caratteristiche e le funzioni di zone agricole, da disciplinare in modo specifico e puntuale.

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'articolo 40.

Modi di intervento: il P.I. si attua a mezzo di I.E.D.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione, sostituzione edilizia nel rispetto della volumetria preesistente, la nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno delle sagome limite indicate dal P.I. con altezza massima di 6,5 ml.

Per gli edifici residenziali esistenti, è sempre consentito l'ampliamento per un massimo di 150 mc fuori terra ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario e funzionale.
L'Amministrazione Comunale nei casi, in cui ne ravvisi la necessità, può imporre la realizzazione e/o completamento delle opere di urbanizzazione primaria.
Nella sottozona C1.S/1 di Borso all'interno dell'ambito assoggettato a UMI, andranno cedute a titolo gratuito al Comune le aree necessarie al riordino idraulico della Valle dello Scalon e conseguente miglioramento viario di Via Viei. L'intervento edilizio di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione del percorso ciclopedonale sul sedime della strada vicinale sul lato nord dell'UMI; tale opera può essere scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
Nella C1.S/3 in prossimità della contrada Cenghia a Semonzo è consentita la realizzazione di un volume pari a 800 mc fuori terra come indicato con apposita simbologia.

Art. 44 – Zone residenziali di espansione C2

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale.

Destinazione d'uso: valgono le norme previste per le zone residenziali art. 40.

Modi di intervento: P.U.A.

Parametri :
E.t.= Edificabilità territoriale = 10.000 mc/ha
H = altezza massima = 6,50 ml.

Nelle sottozone C2 restano validi i Piani Urbanistici Attuativi approvati alla data di approvazione del P.I..
Lo strumento urbanistico attuativo dovrà contenere anche le previsioni planivolumetriche.
Le aree soggette a Piani Urbanistici Attuativi approvati potranno essere suddivise in stralci dimostrando comunque la funzionalità degli stessi rispetto all'area rimanente con

particolare riferimento all'organizzazione generale dell'area, alla viabilità, alla localizzazione delle aree a standard ed alle reti.
La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte. Dovrà inoltre essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa vigente.
Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non dovranno essere utilizzate specie alloctone invasive.

Per la zona C2/12 e parte della B/6 è previsto un unico ambito di intervento, soggetto a P.U.A. (come evidenziato nella Tav. 1.2 Semonzo in scala 1:2000 del P.I.) nel rispetto dei seguenti parametri:
Volume edificabile fuori terra di 8.500 mc.

Art. 45 – Zone produttive

Tali zone sono destinate alle attività di produzione, ripartite in base alla prevalenza di funzioni di tipo commerciale o industriale e artigianale.
Le zone produttive individuate dal P.I, nell'ambito del Sistema Pedemontano di base dovranno preferibilmente essere riservate a destinazioni connesse all'artigianato di servizio e ad attività non comprese negli elenchi di cui al D.M. 19/11/1981.
Sono fatte salve le previsioni contenute nei piani attuativi convenzionati.

Art. 46 –Zone miste commerciali, artigianali e industriali

Tali zone sono destinate ad edifici per l'esercizio di attività commerciali, artigianali e industriali.
Abitazioni nella misura strettamente necessaria ad assicurare la custodia degli immobili con un massimo di 150 mq di superficie utile (Su).

Art. 47 –Zone miste commerciali, artigianali e industriali di completamento D 5

Sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti commerciali, artigianali e industriali esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art. 45.

Modo di intervento: il P.I. si attua per I.E.D.

Parametri urbanistici:
zone miste commerciali, artigianali e industriali D 5
Uf =-utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi art. 29.
Dotazione degli spazi pubblici: vedi art. 26.
Distanza minima dai confini = ml 5 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se H > 10 ml.
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali

H = altezza massima = ml 10,00, salvo documentate esigenze dovute alla realizzazione di volumi tecnici (Vt).

All'interno delle sottozone D5.1, D5.2 e D5.3 della frazione di Semonzo vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- i nuovi edifici dovranno essere ubicati ad una distanza non inferiore a ml 40,00 da via Caose
- all'interno dell'ambito D5.2, soggetto all'obbligo del Piano Urbanistico Attuativo, i nuovi edifici dovranno essere ubicati ad una distanza non inferiore a ml 25,00 da via Caose; l'altezza degli edifici non potrà superare i ml 6,00 per una fascia di ml 40,00 da via Caose e ml 10,00 per la restante parte. L'altezza delle recinzioni e di eventuali stoccaggi esterni di materiali, non potrà essere superiore a ml. 3,00 per una profondità di almeno ml 15,00 da via Caose.

Nella sottozona D5.6 di Borso vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'altezza degli edifici non potrà superare ml 7,50;
- la distanza minima dalla Strada Provinciale n.26 non potrà essere inferiore a 25,00 ml
- nell'ambito soggetto a Piano Attuativo, l'accesso alla strada Provinciale n. 26 dovrà avvenire da via Cao di Rusola.

Nella sottozona D5.7 di Borso vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'altezza degli edifici non potrà superare ml 7,50;
- la distanza minima dalla Strada Provinciale n.26 non potrà essere inferiore a 25,00 ml;
- l'accesso alla Strada Provinciale n. 26 dovrà avvenire da via Cao di Rusola e/o da accesi esistenti lungo via Molinetto;
- è consentita la trasposizione della superficie coperta già realizzata su più piani con la zona adiacente D5/6.

Art. 48 – Zone industriali ed artigianali – Destinazioni d'uso

Tali zone sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale e quella artigianale di produzione.
E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, zone attrezzate per la sosta di automezzi pesanti, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli utenti delle zone stesse, uffici e mostre connessi alla attività della zona, nonché l'edificazione per ogni lotto, di una abitazione con un massimo di mq 150 di superficie utile (Su) per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.
Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie approvate e loro successive modifiche e integrazioni sono consentite a condizione che siano previsti idonei impianti antinquinamento, previo parere delle competenti autorità sanitarie.
Per le imprese artigiane è ammesso l'esercizio della vendita limitatamente ai soli oggetti di loro esclusiva produzione; il luogo in cui venga effettuata la vendita dovrà identificarsi con quello in cui i beni sono prodotti.
E' ammesso il cambio di destinazione d'uso in attività commerciali per gli edifici esistenti alla data di approvazione del Piano degli Interventi a condizione che vengano reperiti, sull'area pertinenziale del fabbricato, oggetto di modifica di destinazione d'uso, le destinazioni d'uso, le dotazioni minime di aree per servizi (a parcheggio) previste dall'art. 31, comma 3. lett. c) della L.R. 11/2004 pari a 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, senza possibilità di monetizzazione.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 49 – Zone industriali e artigianali di completamento D 1

Sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti industriali e artigianali esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art. 47.

Modi di intervento: il P.I. si attua per I.E.D..

Tipi di intervento:
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle superfici utili preesistenti;
- ampliamento, sostituzione edilizia, nuova edificazione nel rispetto degli indici di zona.

Parametri urbanistici:
zone industriali ed artigianali D.1
Uf = utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 29.
S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria = 5% Sf di cui non meno del 4% a parcheggi di uso pubblico;
S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 5% Sf di cui non meno del 2% a verde attrezzato;
Le aree di S2 sono monetizzabili quando non raggiungono la superficie di 500 mq;
Distanza minima dei confini = ml 5 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se H > 10 ml.
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali
H = altezza massima = ml 10, salvo documentate esigenze legate a particolari processi di lavorazione che implichino volumi tecnici (Vt) di altezza maggiore.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 50 – Zone industriali e artigianali di espansione D 1.1

Sono parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali e artigianali.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art.48. In tali zone sono inoltre consentite le destinazioni d'uso di supporto alle attività produttive definite dal Piano Particolareggiato.

Modi di intervento: il P.I. si attua a mezzo di P.U.A.

Parametri urbanistici:
Ut = utilizzazione territoriale = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0.6 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 29.
Aree per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) da definire in sede di Piano Particolareggiato, in ogni caso mai inferiori a quanto previsto all'articolo 27.
Distanza minima dai confini = ml 5.00 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se H > ml 10.00
Distanza minima dalle strade = secondo gli allineamenti da definire con il Piano Particolareggiato.
Distanza minima tra i fabbricati = ml 10.00 oppure aderenza.
H = altezza massima = secondo le indicazioni del Piano Particolareggiato ed in ogni caso non superiore a ml 10.00, salvo esigenze produttive richiedenti spazi tecnici di altezza maggiore.

E' consentita, per il proprietario e/o custode, la costruzione di un alloggio con superficie massima di 150 mq, per ogni attività produttiva con superficie utile superiore a 500 mq.
Sono vietate unità immobiliari aventi più del 50% della superficie utile ad uso magazzino.
Dovranno essere predisposte in sede di P.P. misure finalizzate a garantire, sul suolo urbanizzato, l'assorbimento delle acque piovane.

Vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
- gli eventuali innesti con la S. P. n. 26 vanno adeguatamente attrezzati in accordo con la Provincia;
- le opere relative all'innesto nonché quelle relative al verde di mascheramento vanno realizzate contestualmente all'urbanizzazione dell'area, in assenza delle quali non potranno essere rilasciate le agibilità ai locali;
- vanno previsti in sede attuativa adeguati collegamenti con la zona esistente;
- vanno predisposti idonei provvedimenti da adottare nell'urbanizzazione dell'area per non aggravare la situazione dei luoghi.

All'interno dei P.U.A. approvati dall'Amministrazione Comunale e non ancora convenzionati sono ammessi interventi edilizi diretti, a condizione che gli stessi non interferiscano con la viabilità e con le aree a standard indicati nel piano approvato.
L'intervento è comunque subordinato al pagamento all'Amministrazione Comunale della quota a suo carico di tutte le opere di urbanizzazione previste calcolate sulla base del preventivo di spesa allegato al P.U.A..

La Giunta Comunale può concedere la possibilità di presentare una polizza fideiussoria quinquennale a garanzia della differenza tra: la somma complessiva da versare riferita al preventivo di spesa allegato al P.U.A. e gli oneri di urbanizzazione tabellari previsti per legge calcolati sul progetto edilizio presentato.

Nell'ambito soggetto a Piano Attuativo dell'area di via Molini a Semonzo D1.1/1, oltre a quelle indicate ai commi precedenti, andranno rispettate le seguenti prescrizioni:
- dovrà rimanere inedificabile per una profondità di almeno 30.00 ml. l'area ad ovest, adiacente la zona di interesse paesistico, a tutela delle caratteristiche ambientali del sito; le capacità edificatorie ammesse, andranno concentrate nella rimanente area di P.U.A.;
- all'interno della succitata area inedificabile potranno essere individuati gli standards a verde relativi al P.U.A. e ridotti al minimo gli interventi comportanti modificazioni dell'assetto ambientale dei luoghi;
- per la profondità di 30.00 ml a partire dall'area di interesse paesistico saranno consentite unicamente le recinzioni previste nelle aree agricole.

In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 51 – Zone industriali e artigianali di ristrutturazione D1.2

Sono le parti del territorio interessato dalla presenza di immobili tipologicamente conformati per l'esercizio di attività industriali e artigianali che si intende sottoporre a intervento di ristrutturazione edilizia ed urbanistica per migliorarne la tipologia, l'impatto ambientale e la dotazione di spazi pubblici.

Modi di intervento: il P.I. si attua per I.E.D..

Tipi di intervento:
a) manutenzione ordinaria, straordinaria, nel rispetto delle superfici utili preesistenti;

b) ampliamento, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ed urbanistica purché siano migliorati la tipologia, l'impatto ambientale e la dotazione di spazi pubblici.

La concessione per gli interventi di cui alla lettera b) deve essere preceduta dalla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo unilaterale che preveda l'impegno di realizzare le opere di sistemazione urbanistica ed ambientale e le relative garanzie, da prestare con fidejussione assicurativa o bancaria.

Parametri:
Uf = utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 29
S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria = 5% Sf di cui non meno del 4% a parcheggi di uso pubblico;
S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 5% Sf di cui non meno del 2% a verde attrezzato;
Le aree di S2 sono monetizzabili quando non raggiungono la superficie di 500 mq.
H = altezza = ml 4,5; può essere consentita un'altezza maggiore e comunque non superiore a ml 7,50, per documentate esigenze produttive purché sia dimostrato il rispetto di eventuali coni visuali e si prevedano accorgimenti di mimetizzazione ambientale (abbassamento rispetto al profilo medio del terreno, cortine di verde, corretta localizzazione dei corpi edilizi più alti, ecc.).
Le distanze dai confini e tra i fabbricati sono regolate dagli artt. 30 e 31.
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali

Art. 52 – Zone destinate a servizi per la viabilità D 2

Sono parti del territorio destinate a servizi alla viabilità.

Destinazioni d'uso: vendita e deposito di carburanti e attività connesse (autolavaggio, gommista, autofficina, ecc.), aree attrezzate per la sosta ed il parcheggio.

Modo di intervento: il P.I. si attua attraverso U.M.I..

Parametri urbanistici:
Q = rapporto di copertura = 0,20 mq/mq con un massimo di 500 mq;
H = altezza massima = 5,00 ml salvo documentate esigenze che implichino spazi tecnici di altezza maggiore;
Ds = Distanza dalle strade = 25,00 ml dalla Strada Provinciale n.26;
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali
Parcheggi = minimo 50% dell'U.M.I.
E' obbligatoria la realizzazione di un sottopasso sulla Strada Provinciale n. 26 per il collegamento ciclo-pedonale, qualora il parcheggio venga realizzato a sud della Strada Provinciale n.26.

In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 53 Zone e fabbricati destinati ad attrezzature turistiche, ricettivo-alberghiere e campeggi D3-

Sono parti del territorio destinate ad insediamenti ed attrezzature per attività turistico-ricettive e campeggi.

Sottozona D3.1

Destinazioni d'uso: strutture alberghiere, pensioni, residences, ristoranti, bar, campeggi e relativi servizi accessori.
Modo di intervento: il P.I. si attua a mezzo di P.U.A.
Parametri urbanistici:
edifici di tipo turistico-ricettivi (alberghi, pensioni, ristoranti, ecc.), è consentito il recupero del volume esistente ed un aumento di mc 375 fuori terra, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati.
L'aumento della volumetria di 375 mc potrà essere realizzata previa apposita Variante al Piano Urbanistico Attuativo vigente.
Campeggi è consentita la realizzazione dei servizi accessori strettamente necessari (ricezione, uffici, servizi igienici, ecc.) secondo le quantità previste dal Piano Particolareggiato ed in ogni caso non superiori a 250 mq di superficie coperta ed il posizionamento di case mobili in legno e simili.
Le distanze dei manufatti da fabbricati, strade e confini saranno definiti dal Piano Particolareggiato.
I fabbricati non potranno superare l'altezza massima di 3,50 ml. ed essere realizzati con materiali della tradizione locale (pietra, laterizio, legno, ecc.).
Le aree destinate a campeggio dovranno essere progettate similmente alle zone a parco, prevedendo idonee piantumazioni con essenze vegetali autoctone, anche al fine di mitigare e mascherare la presenza di tende, roulotte e camper; dovranno essere ridotti al minimo le opere di impermeabilizzazione dei suoli.
Andrà prevista un'area di rispetto a tutela dell'edificio religioso posto sul limitare nord della zona.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Sottozona D3.2

Destinazioni d'uso: strutture alberghiere, pensioni, residences, garni, ristoranti, bar, strutture per lo sport e servizi accessori.

Modo di intervento: il P.I. si attua a mezzo di P.U.A.

Parametri urbanistici:
It = fabbricabilità territoriale = 1,00 mc/mq
Q = rapporto di copertura = 0,30 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi art. 29
Distanza minima dai confini = ml 7,00
Distanza minima dalle strade = ml 10,00
Distanza minima tra i fabbricati = ml 10,00
H = altezza massima = ml 8,00
I fabbricati dovranno, per tipologia, soluzione architettonica, tecnologie costruttive ed uso dei materiali, risultare consoni alla tradizione locale.
Eventuali strutture di supporto alle attività sportive potranno essere localizzate in edifici isolati rispettando comunque i limiti e le prescrizioni dei comma precedenti.

Attrezzature turistico ricettive e di ristoro

Per i fabbricati esistenti, alla data di approvazione del P.I., ricadenti all'interno del piano di area, adibiti ad attrezzature ricettive e di ristoro – alberghi – agriturismi – rifugi – colonie – bar – ristoranti, individuati dal P.I. al di fuori delle Z.T.O. "D3", sono ammissibili: l'ampliamento del 20% del volume esistente fuori terra.
Tale ampliamento dovrà essere prioritariamente ricavato su strutture esistenti obsolete.
E' ammesso l'insediamento di nuove attività ricettive purché ricavate all'interno di strutture edilizie in disuso, oppure su preesistenze che siano classificate dal P.I. come "non più funzionali" al fondo agricolo.
In entrambi i casi l'ampliamento e il recupero devono avvenire secondo le norme dei "sussidi operativi" allegati.

In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Sottozona D3.3

Destinazioni d'uso: aree attrezzate per la sosta e al rimessaggio di camper e roulottes.

Modo di intervento: il P.I. si attua a mezzo di U.M.I.

Le aree destinate a sosta e rimessaggio dovranno essere progettate similmente alle zone a parcheggio.
Particolare attenzione dovrà essere posta all'accessibilità, alla sistemazione del suolo al fine di evitare lo sversamento di sostanze inquinanti ed alla mascheratura dell'area predisponendo opportuni schermi di essenze vegetali autoctone, in grado di mitigare l'impatto visivo.
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 54 –Zona agroindustriale di ristrutturazione D4

Sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti agroindustriali.

Destinazioni d'uso: tali zone sono destinate ad edifici e attrezzature per le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, le attività di macellazione, trasformazione e commercializzazione delle carni, i caseifici.

Modi di intervento: il P.I. si attua per P.U.A.

Tipi di intervento:
a) manutenzione ordinaria, straordinaria, nel rispetto delle superfici utili preesistenti;
b) ampliamento, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ed urbanistica purché siano migliorati la tipologia, l'impatto ambientale e la dotazione di spazi pubblici.

La concessione per gli interventi di cui alla lettera b) deve essere preceduta dalla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo unilaterale che preveda l'impegno di realizzare le opere di sistemazione urbanistica ed ambientale e le relative garanzie, da prestare con fidejussione assicurativa o bancaria.

Parametri:
Uf = utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq
Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 29
S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria = 10% Sf di cui non meno del 4% a parcheggi di uso pubblico;
S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 10% Sf di cui non meno del 2% a verde attrezzato;
Le aree di S2 sono monetizzabili quando non raggiungono la superficie di 500 mq.
H = altezza massima = non superiore a ml 10; salvo esigenze produttive richiedenti spazi tecnici di altezza maggiore.
Le distanze dai confini e tra i fabbricati sono regolate dagli artt. 30 e 31.
Distanza minima dalle strade = 10 ml dalle strade provinciali e 5 ml da quelle comunali e vicinali
In tutte le zone produttive le aree scoperte pavimentate dovranno essere dotate di idonei impianti di trattamento di acque di prima pioggia.

Art. 55 – Immobili produttivi posti in zona impropria

Entro gli immobili tipologicamente conformati all'esercizio di attività produttive industriali, artigianali e commerciali e ricettive individuate come attività produttive da confermare sulle tavole di P.I., poste all'esterno delle zone produttive, dove è consentito il permanere dell'esercizio del tipo di attività in atto al momento di adozione del presente P.I. e l'esecuzione di ampliamenti da finalizzarsi e funzionalizzarsi a:

- riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale;
- miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro.

La concessione per l'ampliamento è rilasciata sulla base di una convenzione, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalle presenti norme.
L'ampliamento *"una tantum"* da realizzarsi anche in fasi successive, è ammesso fino al massimo del 60% della superficie lorda adibita, anche su più piani, ad attività di produzione o ad attività commerciale e, il rapporto di copertura complessivo non può superare il 60% della superficie, individuata sulle tavole di P.I..
L'ampliamento non può comunque superare la superficie coperta di mq 2000 e prioritariamente interessare strutture edilizie di proprietà esistenti, specificatamente quelle in disuso o obsolete.
Nel caso di attività produttive industriali o artigianali, qualora insieme e mediante l'ampliamento, sia previsto, per ragioni di razionalizzazione, l'accorpamento di diverse porzioni dell'immobile produttivo esistente, l'ampliamento stesso una volta definito nella sua entità superficiale con i criteri ed entro i limiti di cui al comma precedente, può essere aumentato della superficie corrispondente a quella degli ambienti esistenti che si intendono accorpare, purché nella convenzione sia prevista la demolizione delle porzioni da dismettere.
Nel progetto di ampliamento deve essere prevista l'area per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie fondiaria nel caso di insediamenti artigianali ed industriali, e di 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento nel caso di insediamenti commerciali, calcolata tenendo conto anche della parte esistente.
L'ampliamento degli edifici ricadenti sulle fasce di rispetto da strade o da corsi d'acqua è consentito se l'edificio ampliato non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato. Il rilascio della concessione è soggetto a un preventivo atto di sottoscrizione con il Comune, registrato e trascritto, con il quale il proprietario, in caso di esproprio, rinuncia a qualsiasi indennizzo per le nuove opere autorizzate.
La superficie da prendersi a riferimento per il computo dell'ampliamento è quella esistente al momento dell'adozione delle presenti norme.
Per quanto attiene i parametri edilizi, relativi ad altezze e distanze, si applicano le norme delle singole Z.T.O..

Per attività individuate come *attività produttiva da bloccare* sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non sono ammessi aumenti di volume o di superficie coperta. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle della zona in cui tale attività ricade.

Per le *attività produttive da trasferire* è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Il trasferimento delle attività così definite e il riutilizzo dell'immobile con destinazioni d'uso compatibili con la zona in cui ricade è assoggettato a convenzionamento.
Nell'ambito del Piano Attuativo relativo all'attività produttiva da trasferire a Semonzo, è consentito una edificabilità fondiaria massima di 1,5 mc/mq., anche con recupero della volumetria esistente.
All'interno degli ambiti di invariante di natura paesaggistica e ambientale, per i fabbricati di natura produttiva (industriale ed artigianale) non è ammessa la possibilità di ampliamento.

Art. 56 Zone per servizi ed attrezzature : Norme comuni

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standard urbanistici ai sensi della vigente legislazione regionale e nazionale.

2. Ciascuna zona viene graficizzata con apposita simbologia nelle tavole di Piano secondo il seguente elenco:

a) *aree per l'istruzione*

2. scuola materna;
3. scuola elementare;
4. scuola dell'obbligo;

b) *attrezzature di interesse comune*

Istituzioni religiose

9. chiesa;
10. centro parrocchiale e sociale, sala riunioni;

Istituzioni culturali e associative

17. centro sociale;
19. piazza;
20. monumenti;

Istituzioni per lo svago, spettacolo, ecc…

22. teatro;

Istituzioni sanitarie

30. farmacia
31. servizio sanitario di quartiere;

Servizi amministrativi

37. municipio;

Servizi pubblica sicurezza

50. protezione civile;

Servizi telecomunicazioni

52. ufficio postale;
54. impianti telefonici (non computabile come standard);

Servizi commerciali

58. centro vendita e supermarket;
60. esposizioni e fiere;
61. campeggio;

Servizi tecnologici per l'igiene e la produzione

71. magazzini comunali;
72. area ecologica;
73. servizi alla produzione;
74. deposito inerti;

Attrezzature per interscambio

75. stazione rifornimento e servizio

c) *aree attrezzate a verde, parco, sport*

82. area gioco bambini;
83. giardino pubblico di quartiere attrezzato;

84. impianti sportivi di base;
86. parco urbano;
88. campi da tennis;
89. piscine;
90. galoppatoi;
92. parco extraurbano;
93. pista atteraggio deltaplani, parapendio, ecc.
94. A.T.A. (aree turistiche attrezzate);
94bis. bike park.

d) parcheggi

95. aree per parcheggi.

La numerazione riportata nelle tavole di piano ha carattere ricognitivo e programmatico: l'effettiva destinazione dell'area, ferma restando la categoria di appartenenza, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

3. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

4. Per le aree destinate a *c) aree attrezzate a verde, parco, sport* e d) *parcheggi* ,non ancora attuate, la coltivazione dei fondi va organizzata in modo da non ostacolare le destinazioni previste.

Art. 57 Aree per l'istruzione

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc.

2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50% ; l'altezza massima misurata alla linea di gronda è fissata in 9,0 m fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche.

3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura scolastica o, in assenza, al suo sito ideale dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

4. Internamente alla recinzione di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo o, in assenza, al suo sito ideale dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.

Art. 58 Aree per attrezzature di interesse comune

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale.

2. La superficie coperta massima è fissato nel 50%; l'altezza massima del fabbricato misurata alla linea di gronda non potrà eccedere 9,0 m fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale.

3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:
- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/ dipendente;
- attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.
Nel caso in cui tali superfici non fossero reperibili, in tutto o in parte, nella pertinenza dell'attrezzatura, il Comune dovrà indicare come sia altrimenti soddisfatta la domanda di sosta nel caso si tratti di attrezzatura pubblica o, se attrezzatura privata di interesse pubblico, si applica il disposto di cui all'art. 4 punto 3.2.

4. Per le attrezzature non computabili come standard urbanistici il progetto esecutivo stabilirà le caratteristiche tipologiche ricercando il corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio (edificato e non) circostante ponendo particolare cura al mascheramento degli impianti.

Art. 59 Aree a parco ed attrezzature sportive

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.

2. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, oltre alla copertura delle attrezzature stesse, potranno essere realizzati edifici di servizio (spogliatoi, servizi, punto di ristoro e simili) fino ad una superficie coperta non superiore al 25% dell'area, compresi i fabbricati esistenti; è altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 500 mc fuori terra ad eccezione dell'altezza che non dovrà essere superiore a m 6,50.

3. Standard: si richiamano le norme di cui al precedente art.27 , nel caso di funzioni non previste dovrà essere predisposta apposita relazione che stimi la possibile affluenza e determini la conseguente necessità di aree a parcheggio.

Art. 60 Parcheggi

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.

2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq.

3. Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.

TITOLO OTTAVO

- ZONE AGRICOLE -

Art. 61 - Z.T.O. di tipo E : Zone agricole - Disciplina generale

1. La zona territoriale di tipo "E" comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli. La tutela e l'edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. n. 11/2004 e dai collegati Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 e s.m.i. nonché dalle presenti norme in conformità alle disposizioni di cui agli artt. 34 e 35 delle Norme Tecniche del P.A.T..

2. Destinazioni ammesse

1. Fatte salve eventuali indicazioni relative a specifici ambiti contenute nelle presenti N.T.O., nelle aree agricole sono consentite, in via generale, le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. 11/'04; destinazioni diverse sono consentite soltanto se indicate puntualmente per i fabbricati oggetto di tutela e/o edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

2. Possono essere ammesse attività integrative del reddito agricolo quali l'offerta di servizi ambientali, didattici, ricreativi (maneggio, assistenza mountain bike, ecc.), nonché attività in grado di configurare un modello alternativo di ospitalità fondato sul concetto di "albergo diffuso" basato sulla presenza di bed & breakfast, beauty farm, agriturismi e strutture assimilabili finalizzate alla promozione delle eccellenze enogastronomiche e delle peculiarità ambientali e culturali del territorio.

3. Criteri per l'edificazione

3.1 Fatte salve eventuali limitazioni stabilite dal P.I. in relazione agli ambiti ed agli elementi di tutela individuati, all'interno delle zone agricole si applicano le disposizioni stabilite dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e la disciplina specifica degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

3.2 A servizio dei fondi agricoli è altresì ammessa, nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme la realizzazione di modesti manufatti di cui all'art. 44, comma 5 ter della L.R. n. 11/2004 privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, 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 aventi un'altezza massima interna di m 3 ed una superficie coperta massima di:

- mq. 25,0 nel caso di fondi agricoli aventi una superficie inferiore a 5000 mq;
- mq. 45,0 nel caso di fondi agricoli aventi una superficie maggiore o uguale a 5000 mq;

La copertura potrà essere a una o due falde con semplice struttura in legno e rivestimento con lamiera verniciata marrone scuro.

Tali strutture dovranno in ogni caso essere collocate in prossimità di fabbricati esistenti e/o in posizione defilata ed essere opportunamente mascherate al fini di mitigarne l'impatto sul contesto paesaggistico ed ambientale.
In caso di cessazione del loro utilizzo esse dovranno essere integralmente rimosse e l'area dovrà essere riportata all'originaria destinazione agricola. Ne è pertanto espressamente vietato il recupero a destinazioni diverse.

3.3 Le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) sono consentite e disciplinate dalle specifiche norme di settore ed in particolare dalla L.R. n. 33/2002 e s.m.i.

3.4 L'esercizio dell'attività agrituristica è disciplinato dalla L.R. n. 9 del 18 aprile 1997 e s.m.i.

3.5 In materia di serre si applicano le specifiche disposizioni di cui alla D.G.R.V. n. 172 del 3.02.2010; deve essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.
Le serre mobili e le coperture temporanee per la protezione del foraggio sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie.

3.6 Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. fuori terra compreso l'esistente, purché eseguiti nel rispetto della tipologia originaria.

3.7 A servizio dei fabbricati esistenti o in progetto è sempre ammessa nelle aree strettamente pertinenziali la realizzazione di recinzioni, costruzioni accessorie, piscine, percorsi pedonali nonché di impianti funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoi, ecc..

3.8 Fatte salve eventuali limitazioni specifiche stabilite dal P.I. in relazione agli ambiti ed agli elementi di tutela è sempre ammessa la realizzazione di miglioramenti fondiari e di infrastrutture finalizzate alla conduzione dei fondi agricoli quali: strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili. E' altresì ammessa la costruzione di infrastrutture tecnologiche ed, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.
Dovrà essere in ogni caso prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive compatibili con la flora locale e l'adozione di ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

4. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE

4.1. <u>distacco tra fabbricati:</u>

a) distacco tra fabbricati residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 ml, o in aderenza;

b) distacco tra annessi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola.

c) distacco tra annessi rustici e abitazioni: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10,0 ml, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile; nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 25 ml. e a 50 ml da quelli di altra proprietà. Sono fatte salve diverse norme igienico-sanitarie previste dall'U.L.S.S. competente per territorio

4.2. <u>distanza dai confini</u>

a) distanza dai confini per le residenze: non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;

b) distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 10 ml salvo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; qualora l'annesso rustico ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza di 20 ml.

4.3. distanza dagli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

4.4. distanza dalle strade:

- *distanza dalle strade*: fuori dai centri abitati la distanza dalle strade locali non potrà essere inferiore a:

  - 30 ml dalla strada provinciale;
  - 20 ml dalle altre strade pubbliche;
  - 10 ml dalle strade vicinali e dalle altre strade;

4.5. altezza delle fronti: l'altezza massima delle fronti dei fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, non potrà superare 6,5 m fatte salve particolari esigenze imposte da norme tecnologiche, da valutarsi caso per caso in riferimento all'inserimento nell'ambiente;

4.6. tipologie insediative: gli interventi di nuova edificazione dovranno rifarsi, per quanto riguarda le dimensioni, l'andamento delle copertura, il sistema insediativo, ai tipi tradizionali dell'edilizia rurale nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dei luoghi e delle specifiche indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri, su base analitica e documentale, la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio del permesso di costruire.

4.7. recinzioni: non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

5. Allevamenti intensivi

Sugli insediamenti zootecnici intensivi esistenti sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco.
Si richiamano in ogni caso le specifiche disposizioni stabilite dagli Atti di Indirizzo di cui al D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.

6. Interventi sul paesaggio agrario

Il P.I. individua diversi tipi di paesaggio agrario che caratterizzano il territorio comunale nonché le componenti di valore storico - ambientale definendo, nel contempo, specifiche prescrizioni atte a garantire la conservazione e la tutela di tali componenti attraverso una oculata gestione

delle risorse produttive e la riqualificazione ambientale degli ambiti investiti da processi di recente urbanizzazione. In particolare:

6.1 ambiti di interesse paesaggistico: comprendono gli ambiti agricoli di particolare valenza paesaggistica oltre che ambientale, testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio, comprendenti i pascoli ed i prati presenti in zona montana, gli ambiti pedemontani caratterizzati dalla prevalenza di prati terrazzati con presenza di siepi e macchie boscate, la Rocca ed il sistema dei campi chiusi e delle "Risere" di Semonzo che caratterizzano, a sud, la "campagna" di Borso.

Il P.I. persegue la tutela e la valorizzazione degli ambiti ove sono ancora presenti e riconoscibili i caratteri del paesaggio non antropizzato, promuovendo la definizione di specifiche azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi dichiarati incentivando:
- l'utilizzazione, il ripristino e la valorizzazione dei prati e dei pascoli montani anche attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola e della monticazione degli alpeggi: attività che svolgono un ruolo insostituibile nella manutenzione del territorio e nella conservazione del paesaggio;
- la conservazione ed il ripristino degli elementi ordinatori del paesaggio (muretti a secco, percorsi, strade, siepi, alberature, corsi d'acqua, manufatti comunitari…);
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico - ambientale.

Vanno conservati o ripristinati gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario quali: terrazzamenti, filari e alberature di confine, sentieri selciati nonchè muri di contenimento in sasso…. Nel caso di nuove realizzazioni di muri di sostegno è prescritto il rivestimento in pietra o sasso faccia a vista.
E' vietato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate. L'eventuale riconversione dei prati non più coltivati e/o abbandonati dovrà prevedere l'impianto di varietà specializzate come ulivo, vite, piccoli frutti, ecc..

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/'04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti ad una distanza non superiore a 200 mt (fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie e/o esigenze funzionali legate alla tipologia dell'attività), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.
In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.
L'ampliamento delle serre fisse esistenti è consentito fino alla concorrenza di un rapporto di copertura, compreso l'esistente, non superiore al 50% del fondo di proprietà.

6.2 ambiti di interesse ambientale: comprendono la "campagna" di Borso e S. Eulalia, a sud della S.P. n. 26, e gli ambiti subcollinari.

All'interno di tali ambiti il P.I. promuove la manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola. Andranno inoltre sviluppate le valenze ecologiche del territorio agricolo incentivando l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità e creare l'habitat ideale per il passaggio della fauna.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/'04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti, , ad una distanza non superiore a 150 mt (fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie e/o esigenze funzionali legate alla tipologia dell'attività), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.
In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

E' vietata il taglio a raso e/o l'estirpazione di siepi e alberature, salvo che per inderogabili esigenze attinenti opere di pubblica utilità e/o per esigenze fito-sanitarie. Ne è sempre consentita la ceduazione secondo le consuetudini della zona.
Andrà altresì incentivata la formazione lungo i corsi d'acqua di fasce di protezione riparia anche attraverso specifiche agevolazioni fiscali e/o l'accesso al credito edilizio.

Nelle aree boscate prossime agli insediamenti è ammessa la riconversione colturale in prato, vigneto, uliveto e/o castagneto ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale.
Nelle aree boscate è vietata l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali, e di accesso agli edifici esistenti. Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientate e di salvaguardia dell'ecosistema, sono ammessi interventi finalizzati alla funzione ricreativa e didattica nel rispetto dei seguenti obbiettivi:
recupero e la qualificazione delle aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico;
il recupero della viabilità rurale e/o il ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.
fruizione integrata e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.
Per consentire gli obbiettivi sopra indicati sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonchè un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.

6.3 Per tutti gli ambiti individuati il P.I. prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare l'andamento del terreno e nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale). E' altresì vietata la canalizzazione e il tombinamento degli alvei demaniali anche ai sensi del D. Lgs. N. 152/2006 e successive modificazioni: eventuali sistemazioni andranno realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica preservando per quanto possibile la naturalità dei luoghi.

Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

6.4 L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture, tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio aperto.
E' altresì vietata la realizzazione di impianti alimentati a biomasse - con la sola esclusione di quelli a servizio delle aziende agricole operanti nel territorio comunale da realizzarsi comunque preferibilmente all'interno dei fabbricati esistenti ed alimentati da combustibile prodotto dall'azienda stessa – nonché l'installazione di generatori eolici non finalizzati all'autoconsumo che non potranno comunque avere altezza complessiva superiore a 1,5 metri e diametro superiore a 1 metro.

6.5 Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,…).

6.6 Vanno conservanti e tutelati in via generale i gruppi arborei, i filari e le siepi che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio rurale. Va inoltre favorita la diffusione di essenze spontanee e tipiche della flora locale, con sostituzione delle eventuali specie esotiche introdotte.

6.7 Vanno conservati i sentieri e le mulattiere esistenti, per le quali sono ammessi interventi di manutenzione e ripristino nonchè l'installazione delle necessarie strutture di supporto (segnavie, bacheche informative, panche, ...) nel rispetto delle disposizioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

7. Interventi di riordino in zona agricola

7.1 Il P.I. individua gli ambiti presenti nel territorio agricolo che necessitano di specifici interventi di riordino finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica di tali ambiti ed alla tutela degli spazi aperti.

7.2 Per tali ambiti, qualsiasi intervento di ristrutturazione o ampliamento delle strutture esistenti e/o di nuova edificazione in conformità alle vigenti disposizioni normative è comunque subordinato alla redazione di uno specifico progetto unitario di riordino e riqualificazione edilizia ed ambientale finalizzato al raggiungimento degli obiettivi sopra richiamati ed alla sottoscrizione di apposita Convenzione con il Comune.

8. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

8.1 Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo puntualmente individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano, è ammesso il recupero del volume esistente nel rispetto delle destinazioni e delle modalità di intervento.
Gli interventi di recupero a fini residenziali degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo non potranno in ogni caso prevedere la realizzazione di più di 2 unità abitative.

8.2 Gli interventi di cui al comma precedente dovranno in ogni caso mirare a integrare ed armonizzare gli edifici con l'ambiente circostante nel rispetto delle tipologie tradizionali indicate per la zona agricola.

8.3 La riconversione degli annessi rustici non più funzionali preclude la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di proprietà, allargato anche alla parte agricola che ne ha originato la costruzione.

9. Protezione idrogeologica

9.1 Nella zona agricola è vietato procedere ad interventi suscettibili di alterare irreversibilmente l'andamento del terreno, ad eccezione dei miglioramenti fondiari, e/o che modifichino il regime o la composizione dei corsi d'acqua esistenti: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e forestale, nonché per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.

9.2 Sono sempre ammessi gli interventi di sistemazione delle aree strettamente pertinenziali dei fabbricati esistenti o in progetto che dovranno in ogni caso perseguire un armonico inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico circostante e limitare quanto più possibile la realizzazione di muri di contenimento.

10. Attività di cava

L'attività di cava è disciplinata dalle specifiche disposizioni legislative regionali e nazionali.

TITOLO OTTAVO

- TUTELE EDILIZIA ESISTENTE -

Art. 62 – Tipi di intervento sull'edilizia esistente

Per la regolamentazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare per la disciplina di tutela dei beni ambientali e architettonici, mediante I.E.D. su ogni singola unità edilizia, sono ammessi interventi normati con riferimento ai tipi di intervento definiti secondo le specificazioni sotto indicate, del Piano di area e dei sussidi operativi.

Edifici di valore storico-artistico-ambientale

1) GRADO DI PROTEZIONE UNO

Ambiti di intervento: riguardano immobili di notevole interesse storico-artistico ed architettonico da conservare integralmente in tutti i loro elementi interni ed esterni.
Intervento ammissibile: restauro filologico. Gli interventi devono essere rivolti non solo alla conservazione dell'unità formale e strutturale dei manufatti, ma anche alla valorizzazione dei loro caratteri architettonici e decorativi, nonché al ripristino e all'adeguamento, secondo le possibilità di trasformazione, della destinazione d'uso attuale rispetto a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e con le cautele del restauro scientifico.
Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio:
la conservazione o la ricostruzione delle strutture originarie nonché degli elementi architettonici puntuali (portali, finestre, edicole, ecc.);
il completamento o l'introduzione di impianti igienici e cucine dotati di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;
la modificazione degli elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili;
l'altezza minima dei vani abitabili non può essere inferiore a ml 2,40; nel caso di altezze minori va escluso, per tali locali l'uso abitativo.

2) GRADO DI PROTEZIONE DUE

Ambiti di intervento: riguardano edifici di valore storico, artistico e ambientale per i quali gli interventi devono essere rivolti alla conservazione degli elementi esterni nel loro insieme, delle caratteristiche tipologico-distributive e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali.
Intervento ammissibile: risanamento conservativo. Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
conservazione dell'involucro esterno, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché di tutto l'apparato decorativo di rilievo;
conservazione e consolidamento dell'impianto strutturale e degli elementi distributivi e decorativi di rilievo (strutture portanti verticali, posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali di uso collettivo, androni, cortili, blocchi scale, porticati, volte, soffitti, pavimentazioni, capitelli, edicole, stipiti in pietra, ecc.)
obbligo di eliminare superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio;
possibilità di modificare l'impianto distributivo interno (scale, ascensori, montacarichi, ecc.) senza alterare i caratteri morfologico strutturali e tipologici dell'edificio;
possibilità di installare impianti igienici e cucine dotati di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;

l'altezza minima dei vani abitabili non può essere inferiore ai ml 2,40; nel caso di altezze minori va escluso per tali locali l'uso abitativo;
sono ammissibili, previa analisi storico-storiografica, interventi parificabili a restauro restitutivo qualora si intendano recuperare i caratteri originari significativi dell'edificio. Esso comporta l'inserimento di elementi che l'edificato aveva originariamente e successivamente perduti, nonché l'eliminazione di tutti gli elementi aggiunti nel tempo, ma che gli sono del tutto estranei.

3) GRADO DI PROTEZIONE TRE

Ambiti di intervento: riguardano edifici di valore storico-architettonico, in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali interessa la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni, qualora questi ultimi rivestano interesse architettonico (struttura portante, tipologia interna, ecc.)
Intervento ammissibile: ristrutturazione edilizia parziale "leggera". Gli interventi devono essere rivolti al restauro e conservazione di tutti gli elementi esterni ed interni rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente (limitatamente alla distribuzione interna), ma senza variazioni di volume e/o di superficie utile lorda.
E' pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente. La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni è subordinata al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.
Vanno eliminate tutte le superfetazioni e sovrastrutture più o meno recenti che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

4) GRADO DI PROTEZIONE QUATTRO

Ambiti di intervento: riguardano edifici del tipo indicato al punto 3 del presente articolo di cui si prevede la conservazione di tutto o parte degli elementi esterni.
Intervento ammissibile: ristrutturazione edilizia "pesante". Gli interventi devono essere rivolti al restauro ed alla conservazione degli elementi, morfologicamente rilevanti (portici, dimensione, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore, ecc.); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente. Sono consentiti aumenti volumetrici per un massimo di 150 mc fuori terra, quale indispensabile adeguamento igienico sanitario realizzabili attraverso:
sopraelevazioni, con traslazioni dei solai e tetti (mantenendo andamenti ed inclinazioni di falda originari) con la possibilità di utilizzare una altezza minima dei locali di ml 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di ml 1,80 ed altezza media di ml 2,40.
ampliamenti, con l'edificazione di nuovi organismi edilizi che in ogni caso dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale nel rispetto dei limiti di zona e la normativa vigente. Nel caso in cui nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1:2000 non siano determinate le sagome limite degli ampliamenti in oggetto del presente grado di protezione 4, questi ultimi possono sempre essere proposti all'approvazione della Commissione Edilizia dai proprietari, qualora siano compatibili con l'esistente edificato dal punto di vista edilizio e urbanistico.
Vanno inoltre eliminate le sovrastrutture di un'epoca più o meno recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

5) GRADO DI PROTEZIONE CINQUE

Ambiti di intervento: edifici anche di recente costruzione senza caratteristiche tali da giustificare particolari tutele.
Intervento ammissibile: ristrutturazione globale. Tali interventi devono essere volti a dare (o ridare) all'edificio caratteristiche ambientali, con l'eliminazione di superfetazioni o

sovrastrutture, ridisegno delle facciate, rifacimento delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale.
Limitate variazioni del sedime possono quindi essere proposte in fase di progetto all'approvazione della Commissione Edilizia, qualora servano ad integrare o ripristinare l'originario tessuto edilizio o possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario.
Nel caso di contiguità con edifici con grado di protezione 1-2-3-4, gli interventi devono presentare particolare cura per quanto riguarda il recupero degli elementi tipici dell'architettura tradizionale, che vanno reinterpretati senza cadere nella semplice "mimesi" dell'architettura esistente. Sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni per adeguamenti igienico-sanitario fino ad un massimo di mc 150 fuori terra, purché non contrastanti con i limiti di zona e la normativa vigente.

6) GRADO DI PROTEZIONE SEI

Ambiti di intervento: edifici senza caratteristiche tali da giustificarne la conservazione totale o parziale e che non costituiscono motivo di disagio urbano.
Intervento ammissibile: demolizione con ricostruzione. Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile all'interno delle sagome limite, laddove indicate, nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1:2000, con possibilità inoltre, in questo caso, di aumento del 20% del volume esistente (da demolire) fino ad un massimo di mc 150 fuori terra. Laddove tale sagoma limite non sia indicata, la demolizione e ricostruzione dovrà avvenire sullo stesso sedime, per un volume pari all'esistente alla data di adozione del P.R.G.. Le autorizzazioni alla demolizione saranno concesse solo dopo il rilascio della Concessione Edilizia relativa al progetto di intervento con il nuovo fabbricato. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale. Limitate variazioni, rispetto al perimetro delle sagome limite possono essere proposte all'approvazione della Commissione Edilizia, qualora possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario o quale adeguamento a variazioni dei confini di proprietà o per impedimenti ad eseguire le opere di natura tecnica e/o tecnologica.

7) GRADO DI PROTEZIONE SETTE

Ambiti di intervento: edifici del tipo indicato al punto 6 del presente articolo ma non compatibili con l'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche e che generalmente costituiscono pertinenze di edifici di importanza maggiore, quali: abitazioni, edifici rurali, edifici produttivi e commerciali.
L'insieme di tali edifici con le relative pertinenze con grado di protezione 7 costituiscono di fatto U.M.I. e quindi il progetto, esteso a tutta l'U.M.I., deve comprendere tutti gli oggetti ivi compresi.
Intervento ammissibile: demolizione con o senza ricostruzione con le modalità di cui al punto 6 del presente articolo.

8) MODIFICHE AI GRADI DI PROTEZIONE

Per quanto concerne i gradi di protezione, potranno subire modificazioni o adeguamenti previa apposita indagine storica e tecnico-scientifica sui rispettivi oggetti, nonché adeguati accertamenti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le modificazioni, adeguatamente articolate e motivate, potranno prevedere per i gradi di protezione n. 3,4,5,6,7 la totale demolizione con o senza ricostruzione previo parere del Consiglio Comunale vista l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale. Per quanto riguarda i gradi di protezione n. 1,2 sono ammessi esclusivamente gli interventi disciplinati al comma 1 e 2 del presente articolo.
Modifiche ai gradi di protezione diverse da quelle del precedente comma, rappresenteranno a tutti gli effetti Variante al P.I..

Le modifiche:

- agli ambiti dei Piani di Recupero;

- alle U.M.I. ;
- alle traslazioni della sagoma limite;

non costituiscono variante al P.I. e diventano esecutive con l'approvazione del Consiglio Comunale.

La proposta di modifica è accolta se ampiamente documentata con indagine tecnica, oppure essendo conseguenza dell'accertata presenza di elementi morfologici e/o caratteri tipologici diversi da quelli inizialmente individuati e rilevati a seguito del sopralluogo del Tecnico Comunale.

TITOLO NONO

- VINCOLI; FRAGILITA', INVARIANTI - VINCOLI; FRAGILITA', INVARIANTI -

Art. 63 – Vincoli

Il P.A.T. individua nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" i vincoli derivanti dalle specifiche leggi di settore e dalle norme della pianificazione territoriale sovraordinata e precisamente:

- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – bellezze panoramiche, art. 136 comma 1 lett. d);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – corsi d'acqua, art. 142 comma 1 lett. c);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – zone boscate, art. 142 comma 1 lett. g);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – ambiti montani superiori ai 1600 metri, art. 142 comma 1 lett. d);
- Zone Monumentali della guerra 1915-18 – R.D. n. 1386/1922 e L. 78/01;
- Vincolo Idrogeologico-forestale - R.D. n. 3267/1923;
- Vincolo Destinazione Forestale - L.R. n. 52/78;
- Zona di protezione degli osservatori professionali - L.R. n. 17/2009;
- Vincolo Sismico - O.P.C.M. n. 3274/2003, DM 14.09.2005 e D.G.R.V. n. 71/2008;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) – Direttiva europea 92/43/CE e D.G.R.V. n. 2803/2002 e D.G.R.V. n. 3173/2006;
- Ambiti di tutela paesaggistica - artt. 33, 34, e 35 P.T.R.C.;
- Piano di Area del Massiccio del Grappa - P.A.M.A.G.;
- Ambiti naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.;
- Ambiti a pericolosità idraulica ed idrogeologica in riferimento al PAI - Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00, Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Centri Storici - L.R. n. 80/1980 e L.R. n. 11/2004;
- Idrografia – R.D. n. 523/1904, L. 267/98 e L. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Cave – L.R. n. 44/1982;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile - D.Lgs n. 152/2006;
- Viabilità - D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/92 e successive modificazioni;
- Cimiteri – R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990, L. 166/2002;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – L. n. 36/2001, D.lgs n. 259/2003 e D.P.C.M. 8.07.2003;

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il P.A.T. rimanda alle specifiche normative di riferimento.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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.

Il P.A.T. individua in particolare a titolo ricognitivo gli "allevamenti zootecnici intensivi" presenti sul territorio comunale. Rispetto a tali attrezzature vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/'04 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole", circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate, per:
- gli ampliamenti dei centri zootecnici esistenti,
- per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

Il P.I. recepisce il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo in conformità alle vigenti normative di riferimento.

Art. 63bis - Verde privato

1. Comprende porzioni di territorio inedificato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno limitare fortemente le possibilità insediative.

2. Le aree destinate a verde privato sono inedificabili e non sono computabili ai fini della determinazione del volume e del rapporto di copertura delle aree edificabili finitime: vanno conservate le essenze arboree o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.

3. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali relative a fabbricati oggetto di tutela, sono consentiti solo gli interventi definiti dall'art. 3, comma 1, a), b), c), d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 64 - Compatibilità geologica

Il Piano degli Interventi per quanto concerne la compatibilità geologica fa riferimento a quanto previsto nella tav. 3/a "Carta delle fragilità" del P.A.T. che suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica per garantire una corretta gestione del territorio.
Oltre alle prescrizioni di carattere sismico, per la realizzazione di costruzioni dovranno essere rispettare le seguenti prescrizioni, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate. Sulla base di più specifiche analisi geologico – idrauliche, potranno essere ulteriormente dettagliate e precisate tali indicazioni.
Con il Primo Piano degli Interventi l'area indicata nell'Estratto della Carta delle Fragilità Tav. 3a del P.A.T. (allegato alle presenti norme) viene riclassificata, in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 35 da parte del Consiglio Comunale, da "Area non idonea" ad "Area idonea a condizione livello 4".

Prescrizioni e Vincoli

Area idonea a condizione: in questa classe sono ricompresi i terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse. In questa zona si prescrive la stesura di una specifica indagine geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini andranno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa allegando le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito e le loro ubicazioni. Si dovrà inoltre verificare la profondità della falda e la stabilità dei pendii.
Con riferimento agli ambiti individuati con apposita numerazione nella tav. 3 "Carta delle Fragilità" si richiamano le seguenti soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità":

Livello n. 1 - Zone esondabili e con falda compresa da –2 a –5 metri dal piano campagna: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni della relazione geologico-tecnica, che dovrà verificare in particolare la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. E' inoltre necessario risolvere le seguenti problematiche:
nella zona sud orientale del Comune, in località Borgo dei Gatti, vi è un fenomeno di esondazione causato dall'assenza della rete di scolo delle acque provenienti dalla valle della Madonna Nera;
nella località di Semonzetto in via Semonzetto vi è un'area soggetta a esondazione da parte di un fossato proveniente da Ovest e con sezione sottodimensionata rispetto alle massime portate.

Livello n. 2 - Zone con falda compresa da 0 a –5 metri dal piano campagna: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica. In particolare si consiglia di adottare soluzione tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Livello n. 3 - Zone con falda con profondità generalmente maggiore ai 5 metri dal piano campagna: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati in corrispondenza di livelli e/o strati argilloso-limosi. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni.
Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Livello n. 4 - Zone con terreni prevalentemente argilloso-marnosi in pendio: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni della relazione geologico-tecnica.
In particolare si consiglia di adottare soluzione tecniche idonee ad evitare fenomeni d'instabilità del pendio, e cedimenti per la presenza di terreni scadenti (es. argille limose, ecc.).

Livello n. 5 - Zona montana: le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni della relazione geologico-tecnica.
In particolare si consiglia di adottare soluzione tecniche idonee ad evitare fenomeni d'instabilità del pendio, di erosione attiva, di cedimenti per collasso di cavità sotterranee e/o per la presenza di terreni scadenti (es. depositi morenici, ecc.).

Area non idonea: in questa classe sono ricompresse le zone del territorio comunale in cui vi è la presenza di:

- aree di discarica;
- cave;
- orli di scarpata;
- casse di espansione;
- alvei dei corsi d'acqua;
- aree con presenza di frane di crollo (caduta massi);
- aree con pendenze elevate;

- aree soggette a sprofondamento carsico;
- aree soggette ad erosione;
- aree soggette a valanghe;

In queste aree è preclusa l'edificabilità. Possono essere previsti interventi relativi a infrastrutture non altrimenti ubicabili, opere che non incrementano il carico urbanistico quali annessi rustici, depositi attrezzi, legnaie, garage e, in zona montana, rifugi e malghe.

Art. 65 - Compatibilità sismica

Per quanto concerne la compatibilità sismica si fa riferimento a:

- Tav 3/b "Carta delle fragilità – Zone omogenee in prospettiva sismica del PAT" che suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità sismica;
- "*Studio di microzonizzazione sismica di secondo livello per il Piano degli Interventi*".

Qualsiasi intervento dovrà pertanto uniformarsi alle prescrizioni, alle modalità ed agli elaborati richiesti nel sopra citato studio e definiti nel dettaglio al punto 8 "Proposta di normativa tecnica per il Piano degli Interventi".

Art. 66 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le aree soggette a dissesto idrogeologico fa riferimento a quanto previsto nella tav. 3/a "Carta delle fragilità" del P.A.T. che individua le aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere la salvaguardia dell'assetto idrogeologico del territorio e delle risorse idropotabili:

- Aree esondabili o a ristagno idrico;
- Aree soggette a valanghe;
- Aree soggette ad erosione;
- Aree soggette a caduta massi;
- Aree soggetta a sprofondamento carsico;
- Aree di risorgiva;

Per tali ambiti il P.A.T. definisce:

1. gli specifici accorgimenti da adottarsi per gli interventi edificatori nelle aree soggette a fenomeni di esondazione e di periodico ristagno idrico;
2. gli specifici accorgimenti finalizzati alla tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle aree esondabili o a ristagno idrico sono vietati gli interventi che possono aggravare il fenomeno di dissesto e instabilità. Eventuali interventi di miglioria fondiaria, da concordarsi con i Consorzi di Bonifica competenti, devono essere realizzati in modo tale da comportare un miglioramento idraulico della situazione di fatto esistente.
Nelle zone agricole è vietata la tombinatura dei fossati fatta eccezione per lo spazio strettamente necessario per l'accesso ai fondi. E' fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati di provvedere alla manutenzione dei fossi e canali e dei relativi manufatti in modo da salvaguardare la capacità d'invaso. Nelle aree di risorgiva, non incluse nelle invarianti, è possibile eseguire opere e fabbricati, purché si adottino soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati, e a garantire la tutela delle acque da fenomeni di inquinamento e/o da variazioni della geometria e idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Nelle aree soggette a valanghe è vietata ogni opera di trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva la costruzione di opere di difesa e prevenzione del rischio delle valanghe. E' altresì vietato il taglio di alberi e arbusti, se non finalizzato a scopi fitosanitari; è comunque consentita la coltivazione delle aree boscate mediante la tecnica del "taglio saltuario".
Andrà infine preclusa l'apertura di nuovi sentieri e strade carrabili (fatta eccezione per le opere e i tracciati funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco), nonché l'infissione di sostegni per nuove infrastrutture aeree di distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni, salvo opportune opere di consolidamento.

Nelle aree soggette a erosione ogni tipo d'intervento in queste aree deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.
Eventuali opere di difesa e consolidamento del suolo e del sottosuolo devono essere effettuate utilizzando preferibilmente le tecniche di bioingegneria naturalistica.

Nelle aree soggette a caduta massi ogni tipo d'intervento in queste aree deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.

Nelle aree soggette a sprofondamento carsico di cui al primo comma, lettere e), ogni tipo d'intervento dovrà essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. Tali aree devono essere tutelate da fenomeni di inquinamento. E' inoltre vietata l'occlusione delle cavità carsiche.

Nelle aree di risorgiva è possibile l'esecuzione di opere e fabbricati, ad esclusione in quelle soggette a invariante, solo dopo uno studio idrogeologico e geologico-tecnico di dettaglio che evidenzi le metodologie costruttive dei manufatti interrati, il rischio di liquefazione ed eventuali penalizzazioni idrogeologiche o dissesti all'idrodinamica dei corpi sotterranei e superficiali.
In tali aree e più in generale nelle zone di pianura, dovrà essere opportunamente regolamentata, mediante la definizione di uno specifico protocollo d'intesa con le singole aziende agricole e le associazioni di categoria, l'utilizzo dei diserbanti ed altri prodotti fitosanitari anche attraverso la predisposizione di uno specifico Piano di Tutela degli Acquiferi, da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

Art. 67 – Zone di tutela

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le zone di tutela fa riferimento a quanto previsto nella tav. 3/a "Carta delle fragilità" del P.A.T. che individua le zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 e precisamente:

1. i principali corsi d'acqua con le relative fasce di rispetto;
2. le aree già destinate a bosco interessate da incendi;
3. le aree a possibile interesse archeologico.

Prescrizioni e Vincoli

1. Per i corsi d'acqua valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e, per i corsi d'acqua puntualmente individuati, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei. Allo scopo di tutelare i corsi d'acqua individuati, le modalità di valorizzazione dovranno attuarsi attraverso i seguenti criteri:

a) conservare il carattere ambientale preservandoli dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
b) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando i possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili favorendo, anche mediante l'applicazione del credito edilizio, l'arretramento di eventuali fabbricati esistenti all'interno delle fasce di protezione riparia e/o la formazione di nuove fasce.
c) favorire la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione dei un rete di percorsi di visitazione e la messa in opera di opportuna tabellazione.

Nelle aree già destinate a bosco soggette ad incendi di cui al primo comma, punto 2), si richiamano le disposizioni di cui alla Legge n. 353/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree a possibile interesse archeologico il Comune si riserva di accertare e dettagliare la sussistenza del rischio archeologico con la competente Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto predisponendo specifiche norme di tutela volte ad assicurare la salvaguardia dei siti individuati. Sono in ogni caso vietati gli interventi che possono compromettere l'integrità dei segni presenti sul territorio. In caso di rinvenimento di cose mobili o immobili deve essere data tempestiva comunicazione al Sindaco o alle Autorità competenti in conformità a quanto stabilito dall'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004.

Art. 68 - Invarianti di natura geologica

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le Invarianti di natura geologica fa riferimento a quanto previsto nella tav.2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua le forme e gli elementi geologici, geomorfologici e idrogeologici che per il loro particolare interesse scientifico e didattico e per le indubbie valenze paesaggistiche e naturalistiche considera come eccellenze da tutelare e da valorizzare:

- Città di roccia;
- Cavità carsiche significative;
- Risorgive delle "Risere di Semonzo"

Prescrizioni e Vincoli

Negli ambiti individuati sono vietati in via generale tutti gli interventi e le attività che possono alterarne l'assetto o l'equilibrio naturale. In particolare sono inoltre vietati scavi e movimenti di terra nonché ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento o compromissione dello stato dei luoghi, fatti salvi i soli interventi legati ad attività di studi e ricerca scientifica, sistemazione idraulica e di stabilità dei pendii e all'esercizio delle tradizionali attività silvo – pastorali.

Sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea e la raccolta e l'asportazione delle singolarità paleontologiche e mineralogiche.

E' vietata l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi delle cavità carsiche; sono consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'autorità competente, su parere della Commissione Regionale Speleologica, di cui al Regolamento Regionale 28 agosto 1981, n° 1:

- la chiusura degli ingressi per motivi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale;
- la raccolta di materiali di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floristici e/o faunistici, esclusivamente da parte di istituti scientifici e per motivi di studio;
- l'utilizzo a fini scientifici, speleologici e culturali.

E' in ogni caso vietato il deposito, anche temporaneo, di qualsiasi tipo di materiale (rifiuti e/o terre di scavo), nelle doline e cavità carsiche.

Art. 69 - Invarianti di natura paesaggistica

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le Invarianti di natura paesaggistica fa riferimento a quanto previsto nella tav.2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua gli ambiti agricoli di particolare valenza paesaggistica oltre che ambientale, testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio, comprendenti i pascoli ed i prati presenti in zona montana, gli ambiti pedemontani caratterizzati dalla prevalenza di prati terrazzati con presenza di siepi e macchie boscate, la Rocca ed il sistema dei campi chiusi e delle "Risere" di Semonzo che caratterizzano, a sud, la "campagna" di Borso.

Prescrizioni e Vincoli

Per tutti gli ambiti individuati si prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (apertura di cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua, la realizzazione di scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare in modo significativo l'andamento del terreno nonché l'apertura di nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale).
Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture, tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio aperto.
E' altresì vietata la realizzazione di impianti alimentati a biomasse - con la sola esclusione di quelli a servizio delle aziende agricole operanti nel territorio comunale da realizzarsi comunque preferibilmente all'interno dei fabbricati esistenti ed alimentati da combustibile prodotto dall'azienda stessa – nonché l'installazione di generatori eolici non finalizzati all'autoconsumo che non potranno comunque avere altezza complessiva superiore a 1,5 metri e diametro superiore a 1 metro.

Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 non è ammessa l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblico interesse.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,…). Inoltre:

Pascoli d'alta quota/prati e pascoli: in tali ambiti va incentivata la conservazione e la manutenzione dei pascoli anche attraverso una mirata azione di decespugliamento e contenimento del bosco e di recupero delle pozze d'alpeggio. Va mantenuta e rafforzata la pratica dell'alpeggio estivo. E' disincentivato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate: sono ammessi interventi di rimboschimento solo per i versanti a forte pendenza e/o instabili.

Non sono consentite nuove edificazioni, fatto salvo quanto già previsto puntualmente dal P.R.G. vigente e dal presente Piano per l'ambito di Campo Croce.
Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché quelli di adeguamento/miglioramento delle strutture turistico ricettive esistenti. Per gli edifici residenziali è altresì ammesso l'ampliamento per esigenze funzionali e/o igienico-sanitarie fino ad un massimo di 300 mc fuori terra compreso l'esistente.
E' sempre consentito l'ammodernamento e l'ampliamento delle strutture malghive, anche a fini agrituristici, nel rispetto dei caratteri tipologici originari e delle disposizioni di cui agli artt. 44 e

45 della L.R. 11/04 nonchè il recupero, a destinazione turistico-ricettiva o didattico-culturale, di quelle non più utilizzate.

La Rocca: in tale ambito è vietata ogni trasformazione urbanistica ed edilizia. Sono ammessi unicamente interventi finalizzati allo studio ed alla valorizzazione dei resti delle antiche strutture del castello della Rocca di Semonzo

Ambiti pedemontani con sistemazioni agrarie di interesse paesaggistico: in tali ambiti vanno conservati i terrazzamenti esistenti mediante il recupero dei muri a secco, delle masiere e delle recinzioni degradate. Andrà altresì incentivata la conservazione e la manutenzione dei prati tradizionalmente sfalciati, anche attraverso una mirata azione di contenimento del bosco ed il mantenimento delle colture tipiche. E' disincentivato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate. L'eventuale riconversione dei prati non più coltivati e/o abbandonati dovrà prevedere l'impianto di varietà specializzate come ulivo, vite, castagni, piccoli frutti, ecc..
Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione delle strutture agricolo – produttive di cui al comma c) del punto 4 dell'art. 44 della L.R. 11/'04 e degli interventi espressamente previsti nella tav. 4/b. Le eventuali nuove strutture agricolo – produttive dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti, ad una distanza non superiore a 20 mt dai fabbricati preesistenti (fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie e /o esigenze funzionali legate alla tipologia dell'attività), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.
Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc fuori terra compreso l'esistente.
Per le residenze agricole di cui al primo comma dell'art. 44 della L.R. n. 11/'04 è altresì consentito l'ampliamento delle case di abitazioni esistenti fino a 200 mc fuori terra per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre i 1.200 mc fuori terra.
In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 34. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonchè all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.
L'ampliamento delle serre fisse esistenti è consentito fino alla concorrenza di un rapporto di copertura, compreso l'esistente, non superiore allo 50% del fondo di proprietà.

Campi chiusi e Risere di Semonzo: in tali ambiti è vietata ogni trasformazione urbanistica ed edilizia nonché gli interventi che possono alterare il regime e la composizione delle acque o distruggere gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale. Potranno essere ammessi unicamente interventi finalizzati allo studio ed alla valorizzazione a fini turistici e didattici del sito come definiti al successivo art. 32.
In tal senso andrà attentamente valutato l'impatto sul paesaggio ed il contesto ambientale del tracciato della strada "Pedemontanina" previsto dal P.T.C.P elaborato dalla Provincia di Treviso anche ipotizzando soluzioni alternative o adeguati interventi di mitigazione al fine di salvaguardare l'integrità dell'ambito individuato.
Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi sino alla lettera c), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

Linee di skyline: lungo i crinali è vietato l'inserimento di elementi (costruzioni, manufatti, infrastrutture, ecc..) che possono modificare la percezione delle linee di skyline dalla pianura, dalle strade panoramiche e dai punti di vista significativi.

Art. 70 - Invarianti di natura ambientale

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le Invarianti di natura ambientale fa riferimento a quanto previsto nella tav.2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua gli ambiti agricoli di particolare valenza ambientale, oltre che paesaggistica ed agricolo-produttiva, da sottoporre a particolare tutela comprendenti la "campagna" di Borso e S. Eulalia, a sud della S.P. n. 26 e gli ambiti subcollinari.

Prescrizioni e Vincoli
Si prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare l'andamento del terreno e nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale).
Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;

Va incentivata la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici caratterizzanti il paesaggio rurale, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, strade, muri di sostegno e simili.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/'04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate in vicinanza degli aggregati esistenti, (fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie), e comunque ad una distanza non superiore ai 150 mt dai fabbricati esistenti, evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.
Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc fuori terra compreso l'esistente.
Per le residenze agricole di cui al primo comma dell'art. 44 della L.R. n. 11/'04 è altresì consentito l'ampliamento delle case di abitazioni esistenti fino a 200 mc fuori terra per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre i 1.200 mc fuori terra.

In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonchè all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture o tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio agricolo.
E' altresì vietata la realizzazione di impianti alimentati a biomasse - con la sola esclusione di quelli a servizio delle aziende agricole operanti nel territorio comunale da realizzarsi comunque preferibilmente all'interno dei fabbricati esistenti ed alimentati da combustibile prodotto dall'azienda stessa – nonché l'installazione di generatori eolici non finalizzati all'autoconsumo che non potranno comunque avere altezza complessiva superiore a 1,5 metri e diametro superiore a 1 metro.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti

edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,…).

Art. 71 - Invarianti di natura storico - monumentale

Il Piano degli Interventi per quanto concerne le Invarianti di storico-monumentale fa riferimento a quanto previsto a quanto previsto dall'Art. 12 del P.A.T. che rileva l'ambito sommitale del Monte Grappa ed il tracciato dell'ex strada militare "Cadorna" (attuale S.R. 148) dichiarati "zone monumentali" con Regio Decreto 1386 del 1922 nonché il complesso della postazione in galleria "Conca Bassano" (altrimenti conosciuta come galleria "Madonnina del Grappa"), il tracciato dell'ex strada militare dedicata al gen. Gaetano Giardino e quello dell'antico percorso utilizzato dal Card. Sarto nel 1901 per salire a Cima Grappa.

Prescrizioni e Vincoli

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele relative alla zona monumentale di Cima Grappa si rimanda alle specifiche normative di riferimento. Sono in ogni caso vietati gli interventi che possono compromettere l'assetto e la percezione dei luoghi.
Si richiamano in ogni caso le misure di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, previste dalla legge 7 marzo 2001, n. 78 e dalla L.R. n. 43/97.

Per la Strada Cadorna, la Strada Giardino e l'antico percorso del Cardinal Sarto sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne il valore storico-culturale nonché alterare significativamente il tracciato originario e i manufatti relativi ancora presenti (ponti, gallerie, lapidi, fornelli da mina,…).
Per la strada del gen. Giardino sono in ogni caso consentiti gli interventi di adeguamento volti ad assicurare la transitabilità in sicurezza mediante la realizzazione di piazzole di scambio, piccole rettifiche del tracciato, la pulizia messa in sicurezza delle pareti rocciose, ecc.

In fregio all'asse viario della Strada Cadorna e della Strada G. Giardino è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti malghe, attrezzature pubbliche e private, strutture ricettive e della ristorazione e quelle indicanti strutture sportive e ricreative.

Art. 72 - Tutela delle aree boscate, siepi campestri e grandi alberi

Il Piano degli Interventi per quanto concerne la tutela delle aree boscate, siepi campestri e grandi alberi fa riferimento alla tav.2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua le aree interessate dalla presenza del bosco e comprendenti i boschi di versante, i boschi su rupi e versanti ripidi, i boschi collinari nonchè le siepi campestri e le fasce boscate presenti lungo le valli e i corsi d'acqua.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti di cui al presente articolo e delle specie di particolare pregio vegetale e animale.
E' vietata il taglio a raso e/o l'estirpazione di siepi e alberature, salvo che per inderogabili esigenze attinenti opere di pubblica utilità e/o per esigenze fito-sanitarie. Ne è sempre consentita la ceduazione secondo le consuetudini della zona.

Andrà altresì incentivata la formazione lungo i corsi d'acqua di fasce di protezione riparia in conformità alle direttive del P.T.C.P. della Provincia di Treviso anche attraverso specifiche agevolazioni fiscali e/o l'accesso al credito edilizio.

Sul Fagaron del Cristo sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità della pianta e dell'apparato radicale; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

E' ammesso l'utilizzo economico del bosco secondo i piani economici di riassetto forestale approvati e/o nel rispetto delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui all'art. 5 della L.R. 13.09.1978 n.52 come modificata dalla L.R. 29.07.1994 n.34. Sono altresì consentite le

operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, l'esecuzione di tagli straordinari a scopo fitosanitario nonchè interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.
Nelle aree boscate prossime agli insediamenti è ammessa la riconversione colturale in prato, vigneto, uliveto e/o castagneto ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale.

Non sono consentite nuove edificazioni, fatto salvo quanto già previsto puntualmente dagli strumenti urbanistici comunali alla data di adozione del presente piano. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché quelli di adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti. Per gli edifici residenziali è altresì ammesso l'ampliamento per esigenze funzionali e/o igienico-sanitarie fino ad un massimo di 300 mc fuori terra compreso l'esistente.

Nelle aree boscate è vietata l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali, e di accesso agli edifici esistenti. Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di stabilire le modalità di intervento. Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi e movimenti di terra rilevanti.
Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;

Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, saranno salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà comunque fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica in conformità alle tipologie individuate dai sussidi operativi allegati al Piano d'Area del Massiccio del Grappa.

Art. 73 - Elementi di natura storico – testimoniale

Il Piano degli Interventi per quanto concerne gli elementi di natura storico-testimoniale fa riferimento alla tav. 2 "Carta delle Invarianti" del P.A.T. che individua gli elementi di interessere storico - testimoniali e gli edifici di particolare pregio architettonico rilevati dal PTCP da sottoporre a particolare tutela.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono alterare o causarne la distruzione e il danneggiamento dei beni individuati.

Sono in particolare vietate alterazioni o manomissioni dei manufatti della Grande Guerra censiti dalla Comunità Montana del Grappa ai sensi della legge regionale n.43/97.

Ogni progetto di intervento sulle risorse culturali individuate dal P.T.C.P. della Provincia di Treviso dovrà essere motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del P.T.C.P., garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi.
Per i complessi e gli edifici di pregio riconosciuti di interesse provinciale, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 48 delle Norme Tecniche del P.T.C.P. della Provincia di Treviso, la progettazione dovrà essere articolata con riferimento a quattro momenti progettuali:

a) riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato;
b) riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento;

c) disciplina degli usi, funzioni, attività ammissibili mediante connessione ai riferimenti primo e secondo e verifica di compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili;
d) disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.

Nel caso in cui gli interventi sopra descritti comportino o ammettano non solo tipologie d'intervento comportanti la mera conservazione dell'esistente (ovvero manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), la progettazione degli interventi urbanistici e/o edilizi di iniziativa pubblica dovrà essere assoggettata a procedura concorsuale, mirata alla selezione tra proposte che costituiscano riferimento prescrittivo alle successive fasi della progettazione.

Gli interventi ammessi dovranno in ogni caso assicurare:

- l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
- l'esclusione di restauri mimetici;
- l'assunzione di criteri progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti ancor esistenti;
- l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di apposita commissione provinciale.

Per le "residenze agricole ed annessi agricoli di Cà Nosadini", di cui ai nn. 79 e 80 dell'Appendice n. 11 del P.T.C.P, sono ammessi esclusivamente interventi di tipo conservativo.

.

TITOLO DECIMO

- DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

Art. 74 – Piani urbanistici ed attuativi vigenti

I Piani Urbanistici Attuativi approvati anteriormente alla data di adozione del presente P.I. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza dei periodi sottodefiniti:

- periodo fissato nella relativa convenzione, se trattasi di piani di iniziativa privata;
- periodo fissato nel decreto di approvazione, se trattasi di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica.

Durante il periodo di validità ed efficacia definito dal primo comma, i suddetti piani attuativi potranno essere assoggettati a varianti di assetto planivolumetrico che non incidano sul dimensionamento in quanto a volumi edificabili e spazi pubblici.

Perimetro e criteri informatori
L'adeguamento al P.I. è possibile dopo la decadenza o revoca dello strumento urbanistico attuativo, oppure tramite apposite varianti allo stesso.

Art. 75 – Normativa P.A.T. e norme abrogate

1. Fino al recepimento completo nel P.I. delle indicazioni del P.A.T., restano in vigore le prescrizioni del P.A.T. relative al tema non sviluppato.

2. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente uno stesso oggetto.

INDICE

TITOLO PRIMO 1

- NORME DI CARATTERE GENERALE - 1

Art. 1 - Finalità del Piano degli Interventi 1

Art. 2 – Elaborati del Piano degli Interventi (P.I.) 1

Art. 3 - Attuazione del Piano degli Interventi 2

Art. 4 - Efficacia del Piano degli Interventi 3

Art. 5 – Rapporto tra il P.A.T. ed il P.I. 3

Art. 6 – Perequazione urbanistica 4

Art. 7 - Credito edilizio – compensazione urbanistica 5

Art. 8 - Accordi tra soggetti pubblici e privati 6

TITOLO SECONDO 7

- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I. - 7

Art. 9 – Modalità di attuazione del P.I. 7

Art. 10 - Interventi edilizi diretti (I.E.D.) 7

Art. 11 – Interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) 8

Art. 12 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale 9

TITOLO TERZO 9

- DEFINIZIONI - 9

Art. 13 – Definizione di elementi urbanistico – edilizi 10

Art. 14 – Definizione di distanze 11

TITOLO QUARTO 13

- TIPOLOGIE DI INTERVENTO - 13

Art. 15 – Tipologie di intervento 13

Art. 16 - Manutenzione ordinaria 13

Art. 17 - Manutenzione straordinaria 13

Art. 18 - Restauro e risanamento conservativo 13

Art. 19 - Ristrutturazione edilizia 13

Art. 20 – Ampliamento del volume esistente fuori terra 14

Art. 21 - Nuova costruzione 14

Art. 22 – Demolizione 14

Art. 23 – Cambio di destinazione d'uso 15

Art. 24 – Ristrutturazione urbanistica 15

Art. 25 – Nuova urbanizzazione 15

TITOLO QUINTO 15

- DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E PARCHEGGI PRIVATI - 15

Art. 26 – Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a Intervento Edilizio Diretto 16

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI 16
INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI 16

Art. 27 – Dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo 16

Art. 28 – Modalità per il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici 17

Art. 29 – Parcheggi privati 17

TITOLO SESTO 19

- NORME GENERALI SULLE DISTANZE - 19

Art. 30 – Distanze tra i fabbricati 19

Art. 31 – Distanze dai confini di proprietà 19

Art. 32 – Distanze dalle strade 20

Art. 33 – Distanze minime dai corsi d'acqua 20

Art. 34 – Distanze minime dai cimiteri 20

Art. 35 – Distanze dei fabbricati da particolari manufatti 20

Art. 36 – Distanze allevamenti zootecnici intensivi 21

Art. 37 – Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle di cui ai precedenti articoli 21

Art. 38 – Norme generali sulle tipologie 22

TITOLO SETTIMO 23

- ZONIZZAZIONE- 23

Art. 39 – Suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee 23

Art. 40 – Zone residenziali – Destinazioni d'uso 23

Art. 41 – Zone residenziali aventi carattere storico A – A1 24

Art. 42 – Zone residenziali di completamento 25

Art. 43 – Zone residenziali di completamento speciali C1.S 27

Art. 44 – Zone residenziali di espansione C2 27

Art. 45 – Zone produttive 28

Art. 46 –Zone miste commerciali, artigianali e industriali 28

Art. 47 –Zone miste commerciali, artigianali e industriali di completamento D 5 28

Art. 48 – Zone industriali ed artigianali – Destinazioni d'uso 29

Art. 49 – Zone industriali e artigianali di completamento D 1 29

Art. 50 – Zone industriali e artigianali di espansione D 1.1 30

Art. 51 – Zone industriali e artigianali di ristrutturazione D1.2 31

Art. 52 – Zone destinate a servizi per la viabilità D 2 32

Art. 53 Zone e fabbricati destinati ad attrezzature turistiche, ricettivo-alberghiere e campeggi D3- 32

Art. 54 –Zona agroindustriale di ristrutturazione D4 34

Art. 55 – Immobili produttivi posti in zona impropria 35

Art. 56 Zone per servizi ed attrezzature : Norme comuni 36

Art. 57 Aree per l'istruzione 37

Art. 58 Aree per attrezzature di interesse comune 37

Art. 59 Aree a parco ed attrezzature sportive 38

Art. 60 Parcheggi 38

TITOLO OTTAVO 40

- ZONE AGRICOLE - 40

Art. 61 - Z.T.O. di tipo E : Zone agricole - Disciplina generale 40

TITOLO OTTAVO 47

- TUTELE EDILIZIA ESISTENTE - 47

Art. 62 – Tipi di intervento sull'edilizia esistente 47

TITOLO NONO 51

- VINCOLI; FRAGILITA', INVARIANTI - VINCOLI; FRAGILITA', INVARIANTI - 51

TITOLO DECIMO 63

- DISPOSIZIONI TRANSITORIE - 63

Art. 74 – Piani urbanistici ed attuativi vigenti 63

Art. 75 – Normativa P.A.T. e norme abrogate 63