

PI 2022

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi - Variante n. 8
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Norme Tecniche Operative

FEBBRAIO 2024

Elaborato 18

Piano degli Interventi (PI) di Sernaglia della Battaglia

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

NORME TECNICHE OPERATIVE



COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA
Piazza Martiri della Libertà, 1
31020 Sernaglia Della Battaglia (TV)
Tel. +39 0438 96 53 11



GRUPPO DI LAVORO

Il Sindaco

Mirco VILLANOVA

L'Assessore alle Attività Produttive, Edilizia Privata e Urbanistica

Paola BALLIANA

Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

Arch. Mauro GUGEL

Arch. Rosanna BORTOLINI

Progettisti

Urb. Raffaele GEROMETTA

Urb. Daniele RALLO

Urb. Fabio VANIN

Contributi specialistici

Urb. Fabio ROMAN

Urb. Alberto CAGNATO

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI	1
Art. 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti	1
Art. 2 - Elaborati del Piano degli Interventi	2
A. Elaborati cartografici	2
B. Schedature	2
C. Elaborati descrittivi e normativi	2
D. Elaborati valutativi	2
E. Elaborati informatici	2
F. Tavola comparativa P.I. – Var. 01 P.I.	2
Art. 3 - Attuazione ed efficacia	3
Art. 4 – Consumo di suolo	4
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
Art. 5 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA).....	5
Art. 6 - Opere di urbanizzazione	7
Art. 7 - Intervento Edilizio Diretto (IED)	8
Art. 8 - Fabbricati storici soggetti a Grado di Protezione.....	9
Art. 9 - Superficie fondiaria corrispondente	12
Art. 10 - Perequazione	13
Art. 11 - Credito edilizio e Registro	14
Art. 12 - Compensazione urbanistica	1645
Art. 13 - Accordi Pubblico Privato	1746
Art. 14 – Ambiti di riqualificazione e riconversione e per programmi complessi.....	1948
TITOLO III - SISTEMA RESIDENZIALE.....	2049
Art. 15 - Classificazione zone residenziali.....	2049
Art. 16 - ZTO A - Centri Storici	2224
Art. 17 - ZTO B - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.....	2423
Art. 18 - ZTO C1 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate	2625
Art. 19 - ZTO C2 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate	2928
TITOLO IV - SISTEMA PRODUTTIVO.....	3130
Art. 20 - Zone D per Attività Produttive.....	3130
Art. 21 - ZTO D1 - Zone produttive di completamento a prevalente carattere artigianale di servizio e commerciale.....	3332
Art. 22 - ZTO D2 - Zone industriali di completamento.....	3534
Art. 23 - Edifici produttivi localizzati in difformità dalle destinazioni di zona	3736
Art. 24 - Sportello Unico Attività Produttive in Variante al PRC.....	3837
TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE.....	4039
Art. 25 - Classificazione zone agricole e norme generali	4039
Art. 26 - Definizione interventi in funzione dell'attività agricola	4746
Art. 27 - Zone E1 Storico Ambientali	4847
Art. 28 - Zone E2 Agricolo-produttive	5150
Art. 29 - Zone E4 - Edificazione diffusa e nuclei edificati	5453
Art. 30 - Edifici non funzionali alla conduzione agricola del fondo.....	5756
Art. 31 - Verde privato	5958
Art. 32 - Verde Pubblico	6059
Art. 33 - Siti di Importanza Comunitaria	6160
Art. 34 - Rete Ecologica	6362
Art. 35 - Misure di compatibilità Idraulica e Sismica	6564
TITOLO VI - SISTEMA DEI SERVIZI	7473
Art. 36 - Classificazione Zone a Servizi.....	7473
Art. 37 - ZTO Fa per l'istruzione	7675
Art. 38 - ZTO Fb per attrezzature di interesse collettivo.....	7776
Art. 39 - ZTO Fc attrezzate a parco, gioco e sport.....	7877

Art. 40 - ZTO Fd per parcheggi	7978
Art. 41 - ZTO Ff per attrezzature di interesse generale non configurabili come standard urbanistici	8079
Art. 42 - Oneri di urbanizzazione e monetizzazione	8180
TITOLO VII - SISTEMA DELLA MOBILITA'	8281
Art. 43 - Classificazione aree per la mobilità	8281
Art. 44 - Distanze dalle strade	8483
Art. 45 - Parcheggi	8685
TITOLO VIII - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	8786
Art. 46 - Vincolo paesaggistico e monumentale D.lgs 42/04, ex L. 431/85	8786
Art. 47 - Vincoli idrografia	8887
Art. 48 - Fascia di rispetto depuratori	8988
Art. 49 - Fascia di rispetto cimiteri	9089
Art. 50 - Reti tecnologiche principali	9291
Art. 51 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	9594
TITOLO IX - PIANI DI SETTORE	9695
Art. 52 - Norme generali per i piani di settore	9695
TITOLO X - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	9796
Art. 53 - Deroghe	9796
Art. 54 - Disposizione transitoria	9897
Art. 55 - Entrata in vigore e disposizioni finali	9998
ALLEGATO A – GLOSSARIO DEI TERMINI URBANISTICI E EDILIZI	10099
ALLEGATO B – MISURE DI CONSERVAZIONE DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC) DELLA RETE NATURA 2000 (ESTRATTO)	103402
ALLEGATO C – SCHEMI DI CONVENZIONAMENTO	108407
ALLEGATO D – SCHEDE PROGETTUALI	118417

LEGENDA

Testo aggiunto post-adozione Var. 8 PI

TITOLO I - NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano degli Interventi (PI), come previsto dall'Art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, è formato dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) Vigente per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato. Il Comune di Sernaglia della Battaglia è dotato del PI a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 13.10.2015.
2. I contenuti del PI sono ordinati per sistemi:
 - a) residenziale;
 - b) produttivo;
 - c) ambientale;
 - d) servizi;
 - e) mobilità;per ognuno dei quali sono dettate puntuali regole operative.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI è formato da:

A. ELABORATI CARTOGRAFICI

Elab.01	Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1: 5.000
Elab.02	Schema Direttore Sistema Ambientale	scala 1: 5.000
Elab.03	Zone significative – Sernaglia d.B.	scala 1: 2.000
Elab.04	Zone significative – Fontigo	scala 1: 2.000
Elab.05	Zone significative – Falzè Sud	scala 1: 2.000
Elab.06	Zone significative – Falzè Nord	scala 1: 2.000
Elab.07	Zone significative – Villanova	scala 1: 2.000
Elab.08	Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	scala 1: 5.000
Elab.09	Carta della fragilità	scala 1: 5.000
Elab.10	SAU e SATAUC e consumo max di suolo LR 14/2017	scala 1: 5.000

B. SCHEDATURE

Elab.11	Schede A – Fabbricati storici soggetti a grado di protezione in Centro Abitato
Elab.12	Schede B – Edifici rurali di interesse storico ambientale
Elab.13	Schede C – Edifici dell'archeologia industriale
Elab.14	Schede D – Ambito oggetto di Accordo Pubblico/Privato
Elab.15	Schede E – Edifici non funzionali al fondo agricolo
Elab.16	Schede F – Allevamenti zootecnici
Elab.17	Schede G – Ambiti oggetto di procedura di Variante Verde

C. ELABORATI DESCRITTIVI E NORMATIVI

Elab.18	Norme Tecniche Operative Allegato A – Glossario dei termini urbanistici Allegato B – Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della RN2000 Allegato C – Schemi di convenzionamento Allegato D – Schede progettuali
Elab.19	Dimensionamento
Elab.20	Relazione programmatica
Elab.21	Registro Fondario SAU consumo di suolo
Elab.22	Registro Crediti Edilizi Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd)
Elab.23	Prontuario Qualità Architettonica
Elab.24	Documento del Sindaco

D. ELABORATI VALUTATIVI

Elab.25	Rapporto Preliminare – Verifica di Assoggettabilità a VAS
Elab.26	Relazione tecnica – Verifica di non necessità di valutazione Vinca
Elab.27	Valutazione di Compatibilità idraulica

E. ELABORATI INFORMATICI

Elab.28	DVD Banche dati e file pdf elaborati
---------	--------------------------------------

F. TAVOLA COMPARATIVA P.I. – VAR. 01 P.I.

Elab.29	Tavola comparativa P.I. – Var. 01 P.I.
---------	--

ART. 3 - ATTUAZIONE ED EFFICACIA

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Sernaglia della Battaglia si articola in PAT e PI.
2. Il PI si attua per mezzo di:
 - a) Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - b) Interventi Edilizi Diretti (IED) comprensivi delle forme convenzionate ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 (Permesso di costruire Convenzionato PcC);
 - c) Opere Pubbliche (OOPP);
 - d) Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 e 7 della LR 11/2004.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'Art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
4. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
 - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
 - tra le planimetrie e le NTO prevalgono le NTO;
 - tra le NTO ed il Dimensionamento, prevale il Dimensionamento;
 - tra le planimetrie del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico.
5. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, ecc.): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.
6. In riferimento alle definizioni uniformi approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia, il volume edilizio considerato nelle presenti norme così come modificate dalla Variante n. 5 al presente PI di recepimento del RET si riferisce alla parte dell'edificio emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota 0 di riferimento così come definita dall'Art. 3, comma 1, lett. l) del dallo stesso REC.
7. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della Variante n 5 al PI di adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo, mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione.
8. Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA vigenti e adottati alla data di approvazione della Variante n. 5 al PI di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo mantengono la loro efficacia.

ART. 4 -- CONSUMO DI SUOLO SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR 11/2004"
- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 173.
- ~~DGRV n. 3650 del 25.11.2008 - Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" Lettera c) - SAU - Metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola.~~
- DGRV del 15 maggio 2018, n. 668 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017"
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Il rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie del Territorio Comunale (STC), calcolato secondo le modalità indicate dall'Atto di Indirizzo di cui all'Art. 50, Comma 1, lett. c) della LR 11/2004, determina il limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT). Il PI promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale della città esistente e, contestualmente, la riduzione drastica del consumo di suolo, con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PAT, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo della SAT di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, per l'intero territorio comunale, pari a mq 49.0905,43 ettari calcolati secondo quanto indicato al precedente Comma 1.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 5 - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. 19 e seguenti
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Le tavole del PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio del Permesso di Costruire deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA e le parti nelle quali è vigente un PUA approvato. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi. Il PUA può essere d'iniziativa pubblica e/o privata.
2. Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004 e s.m.i., di:
 - a) Piano Particolareggiato (PP);
 - b) Piano di Lottizzazione (PdL);
 - c) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP);
 - d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
 - e) Piano di Recupero (PdR);
 - f) Piano Ambientale (PA);
 - g) Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).
3. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
 - l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione e dei vincoli gravanti sull'area;
 - estratto dell'ortofoto, il rilievo planaltimetrico dell'area e la documentazione fotografica;
 - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
 - la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
 - la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
 - i vincoli gravanti sull'area;
 - l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
 - il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti, dei lotti e delle sagome limite all'interno di ciascun lotto;
 - l'individuazione delle aree da cedere o vincolare ad uso pubblico (con indicazione superfici);
 - lo schema (planimetria, sezioni tipo e particolari) delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete (illuminazione/energia/telecomunicazioni/gas, fognatura nera/meteorica/laminazioni/acquedotto);
 - la viabilità (strade, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, isole ecologiche) e gli standard (aree a parcheggio e aree verdi, attrezzate e non);
 - la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati e/o degli Accordi Pubblico Privato (APP), precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
 - le norme tecniche di attuazione;
 - il prontuario per la mitigazione ambientale;

- la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- la Valutazione di compatibilità idraulica;
- la relazione paesaggistica (se l'intervento ricade in ambito di vincolo paesaggistico-ambientale);
- la valutazione di incidenza (screening);
- la Convenzione e/o atti unilaterali d'obbligo;
- il disciplinare tecnico;
- il capitolato e preventivo sommario di spesa.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

4. Rispetto al PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
 - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% in termini di superficie e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
 - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale;
 - prevedere altezze o distanze diverse da quelle indicate nelle singole ZTO nel caso di PUA con previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'Art. 17, comma 3 della LR 11/2004 e dell'Art. 11, comma 1 della LR 14/2019.
5. I PUA di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti al PI, con un limite massimo di aumento del ~~15% per cento~~ in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - la densità massima territoriale o fondiaria;
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - l'altezza massima degli edifici;
 - la lunghezza massima delle fronti.
6. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui ai commi 4 e 5 costituiscono variante al PI.
7. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, in alternativa al PUA è ammesso il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'Art. 28-bis del DPR 380/2001 purché esplicitamente previsto dalle Norme di Zona e nel rispetto delle stesse.
8. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso ed i tipi di intervento previsti sono quelli previsti dalla disciplina urbanistica di cui al presente PI.
9. Se entro il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste dalla convenzione, lo strumento di intervento previsto sarà quello diretto, altrimenti gli interventi di nuova edificazione nella parte rimasta inattuata sono subordinati all'approvazione di un nuovo PUA.
10. Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PUA è quello previsto dall'Art. 20 della LR 11/04.
11. Tutti i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs 152/2006 e smi, ovvero, laddove ne ricorrano i presupposti, a procedura facilitata di cui all'Art. 4 della LR 11/2004 e smi.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. [4331 e 32](#).
- [DGRV n. 3178 del 08.10.2004](#) - Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" Lettera h) – Definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- [Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"](#)
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 37 NT

DEFINIZIONE

1. Il PRC definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.
2. In particolare, tali opere sono indicate all'Art. 37 delle NT del PAT cui si fa rinvio.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT per alcune ATO, e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

Z.T.O.	Fa)		Fb)		Fc)		Fd)		Totale
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
A		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0mq
B/C1/E4		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0mq
C2		4,5 mq		4,5 mq	6,0 mq	10,0 mq	5,0 mq		30,0mq
D1						5% Sf		5% Sf	
D2					10% Sf		10% Sf		

4. Le aree primarie sono monetizzate nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); sono attrezzate a cura e spese del titolare del titolo abilitativo con vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti soggetti a PUA;
 - oggetto di APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
 - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;
 - oggetti di Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 50/2016 (Testo Unico Appalti).

ART. 7 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. L'Intervento Edilizio Diretto (IED) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PUA o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'IED è consentito solo dopo l'approvazione del PUA o del progetto di comparto, salvo gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i. con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.
2. Gli IED si attuano mediante i titoli abilitativi, le denunce e le segnalazioni previsti dalla disciplina vigente in materia nonché attraverso il convenzionamento nel caso di titolo abilitativo convenzionato.
3. Nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA ed al Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) sulla base dello Schema di Convenzione allegato alle presenti NTO. Tale Schema è suscettibile di variazione, qualora se ne riscontrasse necessità da parte dell'Amministrazione, senza costituire Variante al PI.

ART. 8 - FABBRICATI STORICI SOGGETTI A GRADO DI PROTEZIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Schede A - Fabbricati storici soggetti a grado di protezione in centro abitato
- Schede B - Edifici rurali di interesse storico-ambientale

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico.
2. Il PI individua edifici e complessi di edifici che rivestono carattere storico-artistico e di particolare pregio ambientale, sia all'interno dei centri storici sia in altre zone territoriali omogenee.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Per questi edifici il PI pone in atto un insieme di norme in ordine al loro uso, al loro recupero e ad eventuali interventi di trasformazione.

A) Destinazione d'uso

- a) È privilegiata la destinazione d'uso originaria o con essa compatibile purché non in contrasto con l'attuale destinazione d'uso di zona.
- b) È tuttavia consentita la residenza o un'attività compatibile con essa (negozi, studio professionale, albergo, pensione, ristorante, bar, ritrovo), purché le trasformazioni edilizie necessarie per consentire il cambiamento d'uso siano compatibili con il grado di protezione del fabbricato di cui al presente articolo.

B) Modalità di intervento

4. Tutti gli edifici come sopra definiti sono classificati a mezzo di schede secondo i valori di arte, di storia, di cultura o di ambiente urbanistico.
5. In base al valore accertato è stato assegnato ad ognuno di essi uno dei seguenti gradi di protezione:
 - grado di protezione 1: edificio di notevole valore storico-artistico, del quale interessa la conservazione integrale di ogni sua parte interna ed esterna;
 - grado di protezione 2: edificio di valore storico-artistico, del quale interessa la conservazione di elementi interni ed esterni, senza tuttavia investire la totalità dell'organismo.
6. A ciascun grado di protezione corrisponde un particolare modo di intervento come definito al successivo punto C).
7. In mancanza di strumento attuativo approvato o di permesso di costruire convenzionato non sono consentite costruzioni nuove di alcun genere in giardini, cortili, o cavedi, né modifiche di struttura della copertura per formare volumi tecnici o sottotetti abitabili ad eccezione delle pertinenze ornamentali così come definite dal Regolamento Edilizio Comunale.
8. Le autorimesse private sono consentite unicamente in locali esistenti come vecchie scuderie, cantine, ecc., e solo quando non pregiudichino le caratteristiche morfologiche dell'edificio.

C) Modalità di intervento edilizio per beni di particolare interesse storico ed artistico

9. Allo scopo di assicurare la tutela di edifici o di elementi che si configurano come caratteristici dell'architettura e significativi del paesaggio, il PI ha censito questi beni come "Beni di particolare interesse storico artistico, ambientale e paesaggistico" per i quali prescrive, a seconda del grado di protezione rilevato, gli interventi ammessi.

10. Questi edifici o elementi architettonici, sia all'interno delle Zone A, sia in altre zone omogenee, non assoggettati a strumento attuativo vigente e di nuova formazione sono contraddistinti dal numero della scheda di rilevamento allegata nella quale si fa riferimento al grado di protezione ed alle prescrizioni qui di seguito riportate:

g1) Edificio o elemento architettonico del quale interessa la conservazione

- a) È consentito il solo restauro conservativo nel rispetto assoluto della struttura originaria e degli elementi architettonici esistenti. Nel caso di comprovata impossibilità statica del restauro conservativo è tuttavia consentita la demolizione e ricostruzione con impiego di tecnologie e materiali che comunque garantiscano il mantenimento dei caratteri oggetto di tutela.
- b) È permesso il recupero di elementi architettonici originali eventualmente reperibili con l'opera di restauro; in questo caso deve essere richiesta apposita variante in corso d'opera.
- c) Non sono ammessi in nessun caso aumenti di volume o di disegno, mentre sono ammesse variazioni d'uso, nel rispetto di cui al precedente punto A), che non comportino modificazioni dell'impianto architettonico.

g2) Edificio o elemento architettonico del quale interessa la conservazione della tipologia e della struttura, con particolare riguardo alla struttura esterna

- a) Elementi fondamentali da conservare sono:
 - il volume;
 - le quote di linea di colmo e di gronda;
 - le murature perimetrali esterne e le partiture interne portanti;
 - il paramento esterno;
 - le caratteristiche del tetto, quali pendenza, manto di copertura, sporto e materiale di cornice;
 - la dimensione ed i tagli dei fori esterni;
 - la forma e la dimensione dei comignoli.
- b) In ogni caso dovranno essere eliminate le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- c) Il consolidamento statico dell'edificio, qualora necessario, dovrà essere realizzato con tecnologie tali da conservare la funzionalità statica degli elementi strutturali esistenti. Nel caso di comprovata impossibilità statica del restauro conservativo è tuttavia consentita la demolizione e ricostruzione con impiego di tecnologie e materiali che comunque garantiscano il mantenimento dei caratteri oggetto di tutela.
- d) In ogni caso sono resi obbligatori il ripristino di elementi originali ed ogni opera di consolidamento strutturale con la posa di tiranti, piattabande, cordoli e sottofondazioni, che devono comunque essere eseguiti nel rispetto degli elementi fondamentali da conservare.
- e) È consentita l'apertura di altri fori nei paramenti esterni senza lo spostamento di quelli esistenti, eseguiti con forme e materiali uguali a quelli esistenti.
- f) Non sono ammesse aggregazioni laterali o sopraelevazioni, mentre è concesso lo sfruttamento di adiacenze attualmente non adibite ad abitazione per l'ampliamento e la realizzazione dell'alloggio, con modifiche che non alterino i volumi e le strutture architettoniche.
- g) Non è ammesso in nessun caso l'uso di intonaci a protezione di paramenti esterni di pietra o di sasso: è consigliato l'uso del "rabbocco" con malta idrofuga e l'uso di vernici trasparenti protettive che non alterino il colore originale della muratura.
- h) Le grondaie devono essere del tipo a canale con sezione semicircolare, i pluviali devono avere sezione circolare.

11. Per gli edifici di interesse storico collocati nel centro abitato (vedi "Elaborato 11 - Schede A-. Fabbricati storici soggetti a grado di protezione in centro abitato") ed in zona agricola (vedi "Elaborato

12 – Schede B - Edifici rurali di interesse storico-ambientale”) sono state definite specifiche Schede contenenti i seguenti dati ed informazioni:

- estratto ortofoto;
- estratto catastale;
- estratto I Variante al PI;
- documentazione fotografica;
- caratteristiche tipologiche e costruttive;
- grado di protezione.

12. Per gli edifici e complessi aventi carattere di archeologia industriale sono state definite le modalità di intervento riportate nell'elaborato 13 – Schede C – Edifici e complessi dell'archeologia industriale.

13. Nelle Schede Normative hanno valore:

a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:

- grado di protezione;
- presenza di vincoli;

b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:

- estratto ortofoto;
- estratto catastale;
- estratto I Variante al PI;
- documentazione fotografica;
- caratteristiche tipologiche e costruttive;
- grado di protezione ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.

ART. 9 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio",

DEFINIZIONE

1. All'entrata in vigore del PI ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria corrispondente ad esso, costituita da una sola figura geometrica.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. Per i fabbricati esistenti, all'entrata in vigore del PI, la superficie fondiaria ad essi corrispondente:
 - si estende sulle aree scoperte di proprietà, della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici di Zona ~~può risultare inferiore a quella derivante dal compute degli indici~~;
 - può essere variata la sua delimitazione dalle ditte proprietarie con 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 da un corso d'acqua;
 - si riduce o annulla nei casi di demolizione parziale o totale del fabbricato;
 - deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del PI.
3. I Permessi di Costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo nelle ZTO E sono subordinati alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.
4. La saturazione degli indici di edificabilità territoriale (It) e fondiaria (If), corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni possibilità di altri interventi edificatori sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
5. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venisse frazionata allo scopo di costruire nuovi edifici, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, non deve superare gli indici di zona.
6. È sempre ammessa nelle ZTO di tipo B, C, e D, mediante atto pubblico, la trasposizione di volume residenziale o di superficie coperta tra lotti anche non contigui ma ricadenti nel perimetro della stessa ZTO, sia in zona di completamento che di espansione, purché vengano rispettati tutti gli altri indici di Zona previsti dalle presenti NTO e comunque in ottemperanza ai commi precedenti.

ART. 10 - PEREQUAZIONE

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 36
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 45
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 22.04.2013

DEFINIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
 - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plusvalore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione;
 - ottemperanza ai criteri perequativi definiti dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 22.04.2013 allegata al PAT.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente avviene nelle sedi e attraverso le modalità definite nel presente articolato normativo a seconda della specificità degli interventi stessi.

ART. 11 - CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 36
- Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004"
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 47

DEFINIZIONE

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
 - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
 - al riordino della zona agricola;
 - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
 - alla eliminazione di elementi di degrado;
 - alla rinaturalizzazione del suolo;
 - alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico;
 - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale;
 - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente Comma 3 del presente Articolo.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente avviene nelle sedi e attraverso le modalità definite nel presente articolato normativo a seconda della specificità degli interventi stessi.
4. Il PI conferma le prescrizioni del PAT in materia di credito edilizio individuando nel Regolamento comunale del Credito Edilizio lo strumento per la loro attuazione.

Crediti da rinaturalizzazione

5. Il PI individua i manufatti incongrui (opere incongrue o elementi di degrado), come definiti dall'Art. 2, comma 1, lett. b) della LR 14/2019, la cui demolizione determina il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità stabilite dai successivi commi e dall'Art. 5 della LR 14/2017.
6. Il credito edilizio da rinaturalizzazione si attua mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie lorda di pavimento edificabile in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari alla demolizione e rinaturalizzazione. Tale quantità è determinata assumendo a riferimento i criteri stabiliti dalla DGR 263/2020.
7. Le procedure urbanistiche per l'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione e successiva rinaturalizzazione dell'ambito su cui insistono comporti il riconoscimento dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER), sono indicate all'Art. 4, della LR 14/2019.
8. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistico/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione o della convenzione con il Comune per il suo utilizzo. Ai sensi dell'Art. 5, comma 3 della LR 14/2017, il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni.

9. Il Comune si dota di un Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili su cui è applicato l'istituto del Credito Edilizio di cui al presente Articolo. I crediti edilizi sono liberamente commerciabili ai sensi dell'Art. 2643, comma 2bis del Codice Civile.

ART. 12 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. ~~37~~6
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 46

DEFINIZIONE

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi di interesse pubblico;
 - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente avviene nelle sedi e attraverso le modalità definite nel presente articolato normativo a seconda della specificità degli interventi stessi.

ART. 13 - ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
- Piano di Assetto del Territorio, Art. 48

DEFINIZIONE

1. Il Comune nella formazione del PI conforma la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal progetto di PI. L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (APP) è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, l'AC può attuare gli obiettivi richiamati nell'Art. 1 assumendo proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. I tempi e le modalità per la conclusione degli APP definiti al precedente Comma del presente Articolo sono i seguenti:
 - a) l'AC rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di APP con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c) il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri con i destinatari degli APP ed eventuali cointeressati;
 - d) le proposte di APP che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli APP vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.
3. L'AC potrà assumere nel PI proposte di APP e iniziative dei privati (singoli o associati) in deroga alla procedura sopra indicata, sentito il Consiglio Comunale, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti.
4. Per quanto non disciplinato dalla LR 11/2004 e dalle presenti NTO, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.

5. Gli Accordi di cui al presente articolo inseriti nel campo di applicazione del PI sono riportati nell'elaborato 14 – Schede D – Ambiti oggetto di Accordo Pubblico-Privato.

ART. 14 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE E PER PROGRAMMI COMPLESSI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 17
- Piano di Assetto del Territorio:
 - Aree di Riqualificazione e Riconversione e per Programmi Complessi - Art. 31

DEFINIZIONE

1. Le “Aree di riqualificazione e riconversione e per Programmi complessi” includono ambiti territoriali consolidati che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione di attività produttive o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, o di interventi eterogenei ed incoerenti, cui il P.A.T. attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado sia del soddisfacimento futuro del fabbisogno collettivo di qualità urbana e territoriale.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. In ottemperanza al PAT, il PI differenzia tali ambiti a seconda delle loro caratteristiche ed al rapporto con le aree ad urbanizzazione consolidata, distinguendoli in
 - a) “Aree di riqualificazione e riconversione”;
 - b) “Aree di riqualificazione e riconversione da assoggettare a Programmi complessi”;
 - c) “Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola”.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. Il PI conferma gli ambiti per Programmi complessi individuati dal PAT e ne definisce l'attuazione attraverso gli Accordi Pubblico-Privato indicati all'Art. 13.

TITOLO III - SISTEMA RESIDENZIALE

ART. 15 - CLASSIFICAZIONE ZONE RESIDENZIALI

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- -Tav. 2.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- -Tav. 2.2 Fontigo, scala 1:2.000
- -Tav. 2.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- -Tav. 2.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- -Tav. 2.5 Villanova, scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) di tipo residenziale:

Zone di interesse storico, architettonico, ambientale	centri storici (A)
Zone di completamento	parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (B)
Zone di espansione	parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate (C1-C1/PCC)
Zone di espansione	parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate (C2)

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali, destinate prevalentemente a questo uso, sono ammesse anche le seguenti destinazioni:
 - esercizi pubblici,
 - turistico-ricettiva;
 - commercio;
 - artigianato di servizio e/o artistico (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa e/o alla persona, centri benessere, etc.);
 - ristoranti;
 - alberghi;
 - agenzie bancarie;
 - sedi di società;
 - studi professionali e uffici in genere;
 - piccoli laboratori di artigianato artistico e di servizi compatibili con la residenza, alle condizioni stabilite al comma 6 del presente Articolo;
 - piccoli locali di deposito ed autorimesse.

ed ogni altra destinazione analoga che non risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

3. Nelle zone residenziali non sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - depositi e magazzini di merce all'ingrosso,
 - industrie,
 - laboratori di artigianato con macchinari che producano rumori ed odori molesti,
 - macelli,
 - stalle, porcili, pollai,ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.
4. È sempre consentito il cambio di destinazione d'uso verso la residenza.
5. È ammesso il ricavo di più alloggi per gli edifici uni e bi-familiari.
6. Ad esclusione delle Zone di tipo A, è ammesso l'insediamento di attività artigianali e compatibili con la residenza a condizione che:
 - a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc³ e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq²;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia di contorno;
 - c) le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo unico delle leggi sanitarie e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti, a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti ogni cambio nel processo produttivo anche al fine dell'ottenimento del prescritto certificato di agibilità;
 - d) siano rispettati i rapporti di dimensionamento dell'ATO di appartenenza;
 - e) siano rispettati gli indici di cui al presente articolo.
7. Il cambiamento di destinazione d'uso, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, e l'ampliamento di attività esistente sono condizionati al reperimento di aree per parcheggio nella misura prevista dal REC per le specifiche destinazioni d'uso.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'APPLICAZIONE DELLE VARIANTI VERDI (LR 4/15)

8. L'applicazione della LR 4/15 comporta l'obbligo di mantenere il suolo a prato, giardino, orto urbano o comunque in modo tale da contribuire al miglioramento ecologico del territorio comunale, e in ogni caso non significa la possibilità di esercitare pratiche agricole incompatibili con il contesto urbano di riferimento (vigneti, frutteti ed altre colture intensive).
9. I casi di applicazione delle Varianti Verdi sono contenuti nell'elaborato 17 – Schede G – Ambiti oggetto di procedura di Variante Verde.
10. In caso di richiesta di ripristino, l'edificabilità è stabilita dagli indici di Zona e subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato nel rispetto delle prescrizioni perequative di cui all'Art. 10.

ALTRE DISPOSIZIONI

11. Per gli edifici oggetto di normativa puntuale, possono essere realizzati gli interventi previsti dalla Scheda progettuale oppure quelli propri della normativa di Zona se più restrittivi.

ART. 16 - ZTO A - CENTRI STORICI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 2 Schema Direttore del Sistema Ambientale scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Centri storici – Art. 9
 - Urbanizzazione consolidata – Art. 29: - c. 5., punto A, lett. a)

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, come già individuati dal PAT e riproiettati nelle tavole di progetto del PI, aventi originariamente carattere urbano e ~~sono~~ identificati in:
 - a) Sernaglia della Battaglia;
 - b) Fontigo;
 - c) Villanova;
 - d) Falzè di Piave;
 - e) Cao dei Villa;
 - f) Beccheri;
 - g) Materazzo,che rientrano tra i Centri Storici di medio interesse secondo la classificazione del P.T.C.P..

OBIETTIVI

2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti in sede di redazione del PAT, sono finalizzati a:
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria;
 - in considerazione dei PUA di iniziativa pubblica e privata approvati la cui efficacia è decaduta per scadenza dei termini.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Il PI si attua attraverso:
 - PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);
 - IED nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO;
 - Permesso di Costruire Convenzionato in alternativa al PUA e nel rispetto ~~dei~~ caratteri tipomorfologici dei Centri storici qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata ai sensi dell'art. 28-ter del DPR 380/2001.
4. In assenza del PUA o del Permesso di Costruire Convenzionato sono consentiti:
 - gli interventi sul patrimonio edilizio previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/01, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione;
 - il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni di Zona e relativi standard;

- la demolizione, senza recupero volumetrico, dei manufatti privi di gradi di protezione.
5. Nel caso di PUA decaduto di efficacia per scadenza dei termini, mantengono validità le norme tipologiche e morfologiche relative a categorie e modalità di intervento previste nei singoli PUA nel rispetto degli eventuali gradi di protezione di cui all'art. 8.
 6. A cura del richiedente l'intervento edilizio diretto (IED) dovranno essere dimostrati l'idoneità degli accessi all'immobile, la sussistenza di diritti reali, e la disponibilità delle aree di pertinenza.
 7. È sempre consentito il ricorso al PUA che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

9. Per quanto attiene agli spazi pubblici o di uso pubblico o aperti al pubblico, le opere previste devono essere eseguite sulla base di progetti redatti in conformità al piano ed adeguati alle disposizioni di legge in materia.
10. Oltre a quanto definito nel "Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale", nelle ZTO A sono vietate le manomissioni degli elementi puntuali e lineari significativi, ancorché non individuati nelle tavole di progetto. Essi riguardano particolarmente:
 - le opere di protezione e di sostegno;
 - le recinzioni o delimitazioni in materiali tradizionali;
 - le strade, pubbliche e private assoggettate a pubblica servitù;
 - le rogge, i fossi, i canali di irrigazioni e di scolo;
 - le alberature, le siepi, ed i filari alberati individuati nelle tavole di progetto e ricompresi negli ambiti vincolati a verde privato;
 - i pozzi, le fontane, i capitelli, i sacelli votivi.
11. Gli elementi sopraccitati devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando specie autoctone. È fatta eccezione per le opere pubbliche funzionali alla erogazione di servizi indispensabili e per la sicurezza della circolazione e della viabilità; per queste devono essere predisposti dal Comune o dagli Enti competenti adeguati progetti ed essere richiesta specifica autorizzazione.
12. È prevista la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici primari nei casi e secondo le modalità definiti all'art. 42.

ART. 17 - ZTO B - PARTI DEL TERRITORIO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Schede progettuali - Allegato D

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Urbanizzazione consolidata – Art. 29: - c. 5., punto A, lett. a) e lett. b)
 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo – Art. 33, c. 5 lett. c)

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti residenziali ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio dismesso.
2. In conformità all'art. 29 delle NT del PAT, il PI individua gli ambiti territoriali in cui l'esistenza e dotazione delle opere di urbanizzazione primaria consentono l'intervento diretto senza ulteriori prescrizioni (Zone B) insieme con gli ambiti territoriali definiti negli elaborati progettuali in riferimento alla D.C.C. n. 22 del 22.04.2013 che individua situazioni specifiche sulla base dei criteri perequativi riportati in Allegato B alle NT del PAT, assoggettate a Permesso di Costruire Convenzionato.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In tutte le zone descritte il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI con obbligo del Permesso di Costruire Convenzionato in riferimento alle prescrizioni perequative ai sensi della D.C.C. n. 22 del 22.04.13.
4. Nelle Zone B è sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del P.R. di iniziativa pubblica o privata), comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente.
5. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. [3 del DPR 380/200145](#) nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
6. Ai fini dell'ottimale utilizzo della capacità edificatoria dei lotti e del soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei nuclei familiari, per gli edifici residenziali unifamiliari e bifamiliari esistenti è ammesso un tantum l'ampliamento fino ad un massimo del 20% del volume esistente e comunque non oltre i 150 mc di nuova volumetria – anche per realizzare una seconda unità abitativa purché in unico organismo edilizio – a condizione del rispetto delle altre prescrizioni di zona in ordine a distanze e distacchi, fatta salva la possibilità di deroga da distanza dai confini qualora sottoscritta da parte del confinante.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

7. Nelle zone territoriali omogenee di tipo B, l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare – multipiano.
8. ~~stralcio~~Gli interventi dovranno osservare le seguenti norme:
 - ~~la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari;~~
 - ~~gli sporti del tetto non devono superare 80 cm;~~

- ~~— la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione;~~
- ~~— è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte;~~
- ~~— gli eventuali balconi devono essere ricavati in nicchia.~~

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

9. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano, fatto salvo quanto previsto nell'Elab. 14bis "Dimensionamento", i seguenti parametri:
- If** mc/mq (vedi Dimensionamento di Zona)
 - Rcf** non superiore al 40%
 - H** (vedi Dimensionamento di Zona) se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
 - N** (vedi Dimensionamento di Zona) se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
 - Dc** minima di m. 5,00
 - Df** minima di m 10,00
 - Ds** non inferiore a m 7,50; tale distanza è aumentata a m 10,00 in caso di presenza di pista ciclabile riportata nelle tavole di PI;
10. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
- a. Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
 - b. Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota 0 di riferimento così come definita dallo stesso REC;
 - c. Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra parete finestrate da calcolarsi in proiezione ortogonale;
 - d. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
 - e. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della Variante n 5 al PI di adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo, mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione;
 - f. Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA vigenti e adottati alla data di approvazione della Variante n. 5 al PI di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo mantengono la loro efficacia.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

11. Per gli edifici di particolare valore storico - ambientale con grado di protezione eventualmente insistenti nella zona, oltre alle norme del presente Articolo, valgono le prescrizioni di cui all'Art. 8 delle presenti NTO.

NORME SPECIFICHE PER SINGOLE ZTO DI TIPO B

Zona B/40

Per la Zona B/40 valgono le disposizioni contenute nella "Proposta perequativa Ditta Zambon Diego" oggetto della Deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 22.04.13.

Modalità di intervento: Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001.

Zona B/70

Per la Zona B/70 perimetrata nelle tavole di zonizzazione come "Area oggetto di Atto Unilaterale d'Obbligo" valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 48 del 02/01/2024.

ART. 18 - ZTO C1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Schede progettuali - Allegato D

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Urbanizzazione consolidata – Art. 29: - c. 5., punto A, lett. a) e lett. b)
 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo – Art. 33, c. 5 lett. c)

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti residenziali ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti, nonché il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio dismesso.
2. In conformità all'art. 29 delle NT del PAT, il PI distingue:
 - a) gli ambiti territoriali in cui l'esistenza e dotazione delle opere di urbanizzazione primaria consentono l'intervento diretto (IED) senza ulteriori prescrizioni (Zone C1);
 - b) gli ambiti territoriali che, per dotazione non ottimale delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi nonché delle dotazioni territoriali comunali, possono essere fruiti ai fini della destinazione di zona esclusivamente previo impegno da parte degli interessati di farsi carico dei maggiori oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, da individuare caso per caso a cura dell'amministrazione comunale insieme con gli ambiti territoriali definiti in riferimento alla D.C.C. n. 22 del 22.04.2013 che individua situazioni specifiche sulla base dei criteri perequativi riportati in Allegato B alle NT del PAT. (Zone C1/PCC).

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Nelle Zone C1 il PI si attua per IED tramite Permesso di Costruire mentre nelle Zone C1/PCC attraverso Permesso di Costruire Convenzionato secondo la specifica previsione indicata negli elaborati progettuali del PI.
4. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. ~~3 del DPR 380/2001~~ ~~delle presenti NTO~~ nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.
5. Nelle Zone C1/PCC il PI si attua attraverso il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001, ~~secondo indici di edificabilità stabiliti nei limiti del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, nonché in modo che i lotti possano essere fruiti, ai fini della destinazione di zona, esclusivamente previa verifica dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione e dell'impegno da parte degli interessati di farsi carico dei maggiori oneri derivanti dalla realizzazione delle opere carenti e/o eccedenti per importo il contributo di costruzione di legge, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire convenzionato.~~ Laddove specificatamente indicato negli elaborati progettuali del PI, gli interventi devono altresì ottemperare alle misure perequative di cui all'art. 10 che si rendono necessarie per il corretto inserimento nell'assetto urbano e per la dotazione territoriale comunale; la realizzazione delle suddette eventuali opere di urbanizzazione è comunque intesa escludendo la possibilità di scomputo delle somme di contributo di costruzione dovute.

6. In entrambe le Zone, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali, valutati nel rispetto delle caratteristiche di legge vigenti in materia, e secondo stime analitiche in base alle opere previste nell'intervento specifico.
7. Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è comunque subordinato alla sottoscrizione di Convenzione o Atto unilaterale d'obbligo, con cui vengono definiti le modalità, i tempi e tutti gli obblighi, gli oneri e le eventuali garanzie fideiussorie da prestare in ordine all'adempimento delle obbligazioni assunte.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

8. In entrambe le zone territoriali omogenee di tipo C1, l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare – multipiano.
9. ~~stralcio~~Gli interventi dovranno osservare le seguenti norme:
 - ~~la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari;~~
 - ~~gli sporti del tetto non devono superare 80 cm;~~
 - ~~la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione;~~
 - ~~è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte;~~
 - ~~gli eventuali balconi devono essere ricavati in nicchia.~~

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

10. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - If** mc/mq (vedi Dimensionamento di Zona)
 - Rcf** non superiore al 30%
 - H** (vedi Dimensionamento) di Zona se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
 - N** (vedi Dimensionamento di Zona) se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
 - Dc** minima di m. 5,00
 - Df** minima di m 10,00
 - Ds** non inferiore a ml 8,00; tale distanza è aumentata a m 10,5 in caso di presenza di pista ciclabile riportata nelle tavole di PI
 - Lotto minimo** = 600 mq
11. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
 - a. Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
 - b. Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota 0 di riferimento così come definita dallo stesso REC;
 - c. Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra parete finestrate da calcolarsi in proiezione ortogonale;
 - d. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC. Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio non dovrà essere inferiore a quella prevista dall'Art. ~~450~~ delle presenti NTO nonché dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - e. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della Variante n 5 al PI di adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo, mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione;
 - f. Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA vigenti e adottati alla data di approvazione della Variante n. 5 al PI di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo mantengono la loro efficacia.

NORME SPECIFICHE PER SINGOLE ZTO DI TIPO C1

Zona C1/25

Per la Zona C1/25 perimetrata nelle tavole di zonizzazione come "Area oggetto di Atto Unilaterale d'Obbligo" valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 771 del 18/01/2024.

Zona C1/53

Per la Zona C1/53 valgono le disposizioni perequative di cui alla D.C.C. n. 22 del 22.04.2013 che individua situazioni specifiche sulla base dei criteri perequativi riportati in Allegato B alle NT del PAT, da definirsi comunque nei limiti massimi dei parametri edificatori di Zona.

Modalità di intervento: Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001.

Zona C1/54

Per la Zona C1/54 valgono le disposizioni contenute nella "Proposta perequativa Ditta Zamai Graziella" oggetto della Deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 22.04.13.

Modalità di intervento: Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis DPR 380/2001.

Zona C1/55

Per la Zona C1/55 gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati alla contestuale realizzazione della Zona FB/18 che ha carattere conformativo e non espropriativo.

Modalità di intervento: PUA.

ART. 19 - ZTO C2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, INEDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2 Schema Direttore Sistema Ambientale
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Schede progettuali

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo – Art. 33, c. 5 lett. c)

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale classificate dal PAT nelle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale” (Art. 33 NT).

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Nelle Zone C2 il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA e nei quali si applicano le norme richiamate nelle singole convenzioni.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

4. È consentita la tipologia edilizia del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare – multipiano.
5. ~~stralcio~~ Gli interventi dovranno osservare le seguenti norme:
 - la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari;
 - gli sporti del tetto non devono superare 80 cm;
 - la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione;
 - è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte;
 - gli eventuali balconi devono essere ricavati in nicchia.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
 - **It** mc/mq (vedi Dimensionamento)
 - **Rcf** non superiore al 30%
 - **H** (vedi Dimensionamento)
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
 - **N** vedi Dimensionamento
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
 - **Dc** minima di m. 5,00
 - **Df** minima di m 10,00
 - **Ds** minima di m. 8,00
 - Distanza dai parcheggi e dalle aree verdi di lottizzazione: minima m 5.

7. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
 - a. Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
 - b. Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota 0 di riferimento così come definita dallo stesso REC;
 - c. Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra parete finestrate da calcolarsi in proiezione ortogonale;
 - d. La dotazione di parcheggi privati deve rispettare quanto prescritto dal 2° Comma dell'Art. 2 della L. 122/1989 e dell'Art. 3 del DM conseguente, nonché le dotazioni minime di cui all'Art. ~~450~~ delle presenti NTO nonché del Regolamento Edilizio Comunale;
 - e. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della Variante n 5 al PI di adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo, mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione;
 - f. ~~f.~~ Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA vigenti e adottati alla data di approvazione della Variante n. 5 al PI di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo mantengono la loro efficacia.

NORME SPECIFICHE PER SINGOLE ZTO DI TIPO C2

8. Le norme specifiche per singole ZTO di tipo C2 sono contenute nelle Schede progettuali.

TITOLO IV - SISTEMA PRODUTTIVO

ART. 20 - ZONE D PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Le Zone D comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti industriali, artigianali e commerciali, ai laboratori, ai magazzini e ai depositi, alle attività di commercializzazione di prodotti all'ingrosso nonché ai servizi alle imprese ed al personale.
2. In base alle disposizioni del PATI e del PAT che le ha recepite, il territorio comunale comprende al proprio interno Zone D per attività produttive di rilevanza provinciale e Zone D per attività produttive di rilevanza locale disciplinate, rispettivamente, dagli artt. 38 e 39 delle NT del PAT.
3. Tali Zone, insieme con le altre individuate secondo la grafia adottata dal PI, sono suddivise nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O.:

Zone produttive di completamento a prevalente carattere artigianale di servizio e terziario	D1
Zone produttive di completamento a carattere artigianale-industriale	D2

4. Ad eccezione delle Zone D1 per le quali valgono le specifiche Norme di Zona, sono consentite le destinazioni d'uso e gli interventi descritti nei commi successivi.
5. Nelle zone produttive sono consentite altre costruzioni inerenti al processo produttivo (magazzini, depositi, officine, uffici, laboratori per studi e ricerche) ed anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'attività produttiva nonché al soggiorno diurno, per persone che per necessità di lavoro debbono risiedere entro i limiti del complesso, ed alla permanenza notturna del personale di sorveglianza.
6. È ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata, strettamente connesso alla stessa, per il personale di sorveglianza che deve essere inserito nel corpo dell'edificio principale e deve avere cubatura massima pari a 500 mc. i seguenti requisiti:
 - cubatura massima: mc 500
 - ingresso indipendente
 - una superficie di almeno mq 400 mantenuta a giardino ad esso riservata e contigua.
7. Nelle zone produttive è consentita anche la costruzione di magazzini, depositi, silos e fabbricati per servizi di trasporto logistica e similari.
8. Sono consentiti inoltre edifici per il tempo libero, l'assistenza ed il ristoro degli addetti.
9. ~~stralcio Ad ogni attività che si insedia in queste zone devono essere assicurati la disponibilità di acqua potabile ed industriale e gli allacciamenti energetici, mentre non sono consentiti scarichi di~~

~~residui solidi, liquidi gassosi di qualsiasi specie che risultino comunque inquinanti le acque superficiali e sotterranee, l'aria e la vegetazione o che risultino comunque nocivi per la salute dell'uomo.~~

10. ~~Per ogni attività in esse~~ è prevista la possibilità di realizzare volumi tecnici per il ricovero e lo stoccaggio provvisorio di rifiuti e di scarti di lavorazione per una superficie massima pari al 2% della superficie coperta ~~in termini percentuali~~ e comunque non inferiore a 10 mq. Va in ogni caso rispettato l'indice di copertura della zona.
11. La presente normativa è estesa anche alle zone con insediamenti produttivi esistenti.
12. Per i nuovi insediamenti nelle zone territoriali di tipo D tutti i volumi tecnici (cabine, silos, macchinari ecc.) devono rispettare le distanze dai confini e, quelle tra i fabbricati stabilite nelle specifiche le specifiche Norme di Zona, fatte salve motivate esigenze aziendali~~devono rispettare quelle di sicurezza.~~

ART. 21 - ZTO D1 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE CARATTERE ARTIGIANALE DI SERVIZIO E COMMERCIALE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Urbanizzazione consolidata – Art. 29: - c. 5., punto B
 - Zone per attività produttive di rilevanza locale ~~–~~ art. 39

DEFINIZIONE

1. Le Zone D1 riguardano gli ambiti territoriali destinati all'attività commerciale e dell'artigianato di servizio urbano.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le seguenti attività:
 - attività commerciali;
 - ~~artigianato di servizio;~~
 - ~~direzionali;~~
 - ed ogni altra destinazione analoga che non risulti in contrasto con il carattere artigianale di servizio e commerciale della zona.
4. Sono escluse le seguenti attività:
 - esercizi di vicinato,
 - grandi strutture di vendita,
 - sale da ballo,
 - ~~sale giochi;~~
 - ~~altri~~ ~~gli~~ impianti sportivi privati ad esclusione delle palestre.

Sono ammesse nelle zone D1 le sale da gioco, con riferimento alla Legge Regionale 10 Settembre 2019 n.38 "Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico" e al "Regolamento comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse".

Queste non possono comunque essere poste a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati sulla base del percorso pedonale più breve, da:

- a) servizi per la prima infanzia;
- b) istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- c) centri di formazione per giovani e adulti;
- d) luoghi di culto;
- e) impianti sportivi;
- f) ospedali, strutture ambulatoriali, residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- g) residenze per anziani, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione socio-culturale, oratori e circoli da gioco per adulti;
- h) istituti di credito e sportelli bancomat;

- i) esercizi di compravendita di oggetti preziosi e di oro usati;
- j) stazioni ferroviarie e di autocorriere.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Alle nuove costruzioni nonché agli ampliamenti di strutture esistenti, si applicano i seguenti parametri:

- Rcf** non superiore al 60%;
- H** massima. m 7;
- N** piani non superiore a 2;
- Dc** minima di m. 5,00;
- Df** non inferiore a m. 10,00;
- Ds** minima di m. 10,00;

6. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:

- a. Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra.

ART. 22 - ZTO D2 - ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Urbanizzazione consolidata – Art. 29: - c. 5., punto B
 - Zone per attività produttive di rilevanza provinciale – art. 38
 - Zone per attività produttive di rilevanza locale – art. 39

DEFINIZIONE

1. Le Zone D2 riguardano gli ambiti territoriali destinati alle attività a carattere industriale e artigianale.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

DESTINAZIONI D'USO

3. In ottemperanza al PAT, sono ammesse le destinazioni d'uso:
 - centri direzionali e uffici;
 - attività fieristiche, ricreative, di rappresentanza;
 - attività industriali;
 - artigianato produttivo;
 - commercio all'ingrosso, centri per la logistica;
 - servizi prescolastici, asili nido e scuole materne;
 - attrezzature per il verde e lo sport;
 - parcheggi pubblici e di uso pubblico e parcheggi pertinenziali;
 - laboratori di ricerca.

ed ogni altra destinazione analoga che non risulti in contrasto con il carattere artigianale e industriale della zona.

Sono ammesse nelle zone D2 le sale da gioco, con riferimento alla Legge Regionale 10 Settembre 2019 n.38 "Norme sulla prevenzione e cura del disturbo da gioco d'azzardo patologico" e al "Regolamento comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse"

Queste non possono comunque essere poste a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati sulla base del percorso pedonale più breve, da:

- k) servizi per la prima infanzia;
- l) istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- m) centri di formazione per giovani e adulti;
- n) luoghi di culto;
- o) impianti sportivi;
- p) ospedali, strutture ambulatoriali, residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- q) residenze per anziani, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione socio-culturale, oratori e circoli da gioco per adulti;
- r) istituti di credito e sportelli bancomat;
- s) esercizi di compravendita di oggetti preziosi e di oro usati;
- t) stazioni ferroviarie e di autocorriere.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. Alle nuove costruzioni nonché agli ampliamenti di strutture esistenti, si applicano i seguenti parametri:
- Tipologia edilizia:** edificio contenitore di tipo isolato, in linea, a schiera, monopiano
 - Lotto minimo:** mq 3.000
 - Rcf** non superiore al 60%;
 - N** piani non superiore a 2;
 - Dc** minima di m. 5,00;
 - Df** non inferiore a m. 10,00;
 - Ds** minima di m. 10,00;
 - Parcheggi:** all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie pari ad almeno 5 mq/addetto e comunque non inferiore al 5% della superficie fondiaria;
 - Verde alberato:** almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con alberi ad alto fusto nella quantità di 1 ogni 30 mq.
5. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
- a. Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra.

NORME SPECIFICHE PER SINGOLE ZTO DI TIPO D2

Zona D2/08

Per la Zona D2/08 perimetrata nelle tavole di zonizzazione come "Area oggetto di Atto Unilaterale d'Obbligo"

- valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 1575 del 05/02/2024;
- in sede di presentazione dell'intervento edilizio dovrà essere appurato lo stato qualitativo delle matrici suolo / sottosuolo / acque sotterranee e la loro conformità con le concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5 alla parte IV, Titolo V del D.Lgs 152/2006 rispetto lo scenario di trasformazione. Inoltre, dovrà essere approfonditamente indagata la situazione circa lo stato di fatto e pregresso degli stabili e dell'intera area effettuando la ricognizione storica delle attività svolte nel sito, indicando a titolo esemplificativo, le infrastrutture utilizzabili o da dismettere, scarichi attivi o cessati, coperture deteriorate contenenti cemento amianto, depositi di materiali e sostanze pregiudizievoli per l'ambiente, eventuali serbatoi interrati.

Zona D2/10

Per la Zona D2/10 l'intervento deve essere orientato all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal "Green Deal europeo", dal programma "Industria 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con le finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo", in sede di presentazione dell'intervento edilizio dovrà essere garantita la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico.

ART. 23 - EDIFICI PRODUTTIVI LOCALIZZATI IN DIFFORMITÀ DALLE DESTINAZIONI DI ZONA

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
Criteri per gli interventi relativi alle attività produttive in zona impropria, e per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. 160/2010 - Art. 32

DEFINIZIONE

1. Sono costituiti dagli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, localizzati in difformità dalle destinazioni di zona esistenti alla data di adozione del PATI (26.09.11) dimostrata da documentazione catastale e posizione contributiva per imposte comunali, che il PI disciplina secondo le modalità e le procedure stabilite nel presente articolo.
2. Gli interventi edilizi ammessi sono quelli dalla manutenzione alla ristrutturazione per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti e per adeguamento al contesto territoriale di riferimento anche sotto il profilo delle opere di urbanizzazione funzionali all'attività, nel rispetto dei parametri previsti per la Z.T.O. di appartenenza, nonché di ampliamento di cui al comma 5, ai sensi e nei limiti dell'Art. 32, comma 9, delle NT del PAT.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Per gli interventi edilizi dalla manutenzione fino alla ristrutturazione edilizia leggera (art. 3, comma 1, lettere da a) a d) ~~→~~ DPR 380/2001) la modalità di intervento è l'IED, mentre per la ristrutturazione pesante (artt. 10, comma 1, lett. c), 20 e 23, comma 1, lett. a), DPR 380/2001) e per l'ampliamento di cui al comma 5 la modalità di intervento è il PUA o PCC.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera e pesante, di adeguamento delle opere di urbanizzazione nonché di eventuale ampliamento possono essere realizzati esclusivamente a seguito di verifica della dotazione delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi nonché delle dotazioni territoriali comunali e previo impegno da parte degli interessati di farsi carico dei maggiori oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, da individuare caso per caso di concerto con l'amministrazione comunale. Devono altresì rispondere alle prescrizioni perequative prescritte all'art. 10, tramite il giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale che subordina tutti i titoli abilitativi nonché le opere di pavimentazione e finitura di cui all'art.6 comma 1 lett e-ter) del DPR 380/2001 a previo accertamento della congruità del valore di perequazione, ad essere assoggettati a stipula di convenzione.
5. Ai sensi dell'Art. 32, comma 9, delle NT del PAT, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione e/o eventuale ampliamento, con eventuale incremento delle superfici di pertinenza riferite al termine dei cui al comma 1 di pari entità dell'ampliamento stesso, delle superfici non specificatamente destinate alla produzione del bene quali a titolo esemplificativo gli uffici, le sale mostre, le sale riunioni, etc., purché accompagnati dagli interventi di mitigazione. Gli eventuali ampliamenti delle superfici sopra richiamate sono consentiti fino ad un massimo di 1.500 mq. e comunque nel limite dell'80 per cento della superficie coperta esistente.
6. Gli interventi di cui ai commi 4 e 5 nonché il cambiamento di utenza ed i cambi del processo produttivo sono ammessi solamente se le attività subentranti migliorano il livello di compatibilità con la Z.T.O. di appartenenza.
7. È altresì obbligatoria la preventiva segnalazione all'Amministrazione comunale di ogni trasformazione d'uso degli immobili anche senza opere a ciò preordinate, compresi il cambiamento di utenza ed i cambi del processo produttivo nonché la cessazione dell'attività.
8. Al fine del computo degli oneri di urbanizzazione la quota di contributo deve comprendere l'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi, gassosi e quella per la sistemazione ambientale dei luoghi eventualmente alterati dall'insediamento.

ART. 24 - SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN VARIANTE AL PRC

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”
- DPR n. 160 del 07.09.2010, “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, Comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”
- LR n. 55 del 31.12.2012, “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”
- Piano di Assetto del Territorio:
 - Criteri per gli interventi relativi alle attività produttive in zona impropria, e per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. 160/2010 - Art. 32.

DEFINIZIONE

1. La procedura di Variante al PRC attraverso la procedura dello SUAP è finalizzata a rispondere alle esigenze di sviluppo o di trasformazione degli insediamenti produttivi non conformi alle previsioni urbanistiche del PRC vigente.

PROCEDURA

2. L'iter necessario per il perfezionamento della procedura di SUAP in Variante al PRC, come definita nella normativa nazionale e regionale e consolidata nella prassi regionale e provinciale, prevede i seguenti passaggi:
 - l'imprenditore presenta al SUAP la domanda di progetto in Variante;
 - il SUAP, verificato che esso risulta in contrasto con il PRC vigente, rigetta l'istanza con diniego motivato del Responsabile del Procedimento; tuttavia, allorché lo stesso riscontri la conformità del progetto alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro convoca la conferenza di servizi in sede pubblica che avvia la procedura prevista dall'Art. 8 del DPR 160/2010;
 - alla conferenza di servizi preliminare, detta “istruttoria”, partecipano l'imprenditore, il Responsabile del SUAP comunale, il Sindaco, o suo delegato, gli enti e le amministrazioni pubbliche competenti;
 - il progetto di Variante presentato verrà aggiornato secondo le indicazioni espresse in conferenza di servizi istruttoria;
 - il responsabile SUAP convoca la conferenza di servizi conclusiva, detta “decisoria”. La partecipazione provinciale (quando richiesta) alla conferenza di servizi è preceduta dalla Valutazione Tecnica Provinciale; il verbale della conferenza di servizi costituisce adozione di Variante urbanistica;
 - l'esito della conferenza di servizi deve essere pubblicato, e può essere oggetto di osservazioni e opposizioni formulate da chiunque vi abbia interesse;
 - il verbale della conferenza dei servizi ed i suoi allegati unitamente alle osservazioni e opposizioni viene esaminato e approvato dal Consiglio Comunale.
3. La procedura di SUAP in Variante al PRC, descritta al Comma precedente, contempla due fattispecie:
 - a) quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT ed il PTCP;
 - b) quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT ed il PTCP e si pongono:
 - in continuità alle aree individuate quali “Aree ampliabili” dal PTCP e dal PAT nei casi già oggetto di Accordo Art. 6 LR 11/2004 inseriti nell'Allegato E delle NT del PAT approvato;
 - in continuità alle aree individuate quali “Aree ampliabili” dal PTCP e dal PAT per le attività che alla data di approvazione del PAT avevano una dimensione edilizia pari o superiore a 1.000 mq; e quindi la Variante al PRC si riferisce esclusivamente al PI.

DIRETTIVE E INDIRIZZI

4. In sede di applicazione della procedura di SUAP in Variante al PRC è necessario:
- verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle NT del PTRC sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
 - quantificare la "capacità di carico ambientale" e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
 - verificare la compatibilità con le zone di tutela;
 - garantire il rispetto degli standard urbanistici;
 - utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
 - riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
 - convenzionare le eventuali opere di urbanizzazione relative all'intervento;
 - prevedere interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
- recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
 - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
 - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del Piano;
 - interessare aree destinate a vincoli di cui al successivo Titolo IX delle presenti NTO;
 - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
 - interessare strutture precarie;
 - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc.;
 - aumentare il numero delle unità immobiliari e inserire ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di approvazione del PAT;
 - realizzare nuove costruzioni isolate rispetto al fabbricato produttivo esistente;
 - realizzare interventi che comportino un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria.
6. La procedura di SUAP in Variante al PRC deve:
- a) ricorrere agli Accordi Pubblico privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 ed essere ricondotta ai principi ed alle procedure della Perequazione urbanistica come definiti dalle presenti NTO e dal PAT;
 - b) essere applicata, nel caso di attività collocate in "zona propria", limitatamente alle attività che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza;
 - c) limitare l'ampliamento dell'attività collocata in "zona impropria" al 50% della superficie coperta esistente con il limite di mq 1.000.

TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE

ART. 25 - CLASSIFICAZIONE ZONE AGRICOLE E NORME GENERALI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2 Schema Direttore del Sistema Ambientale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
- Piano di Assetto del Territorio:
 - Aree agricole - Art. 40
 - Zone agricole integre - Art. 41
 - Rete ecologica - Art. 44

DEFINIZIONE

1. Le zone agricole interessano le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato e destinate dal PAT:
 - a) all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
 - b) alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche, con particolare riferimento alla Rete Ecologica di cui all'art. 34;
 - c) alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
 - d) agli insediamenti abitativi.
2. Secondo la grafia adottata dal PI, sono suddivise suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.):

Zone agricole considerate di particolare pregio per motivi storico paesaggistici ed ambientali	E1 Storico-ambientale
Zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva e per l'assetto idraulico	E2 Agricolo produttiva
Zone agricole integre	E2i Agricolo produttiva
Zone agricole a fascia di miglioramento ecologico	E2me Miglioramento ecologico
Nuclei residenziali in ambito agricolo	E4 Nuclei residenziali

3. Gli interventi ammissibili in tali zone sono disciplinati dagli artt. 43, 44 e 45 della Legge 11/2004 nonché dalle norme del PAT e del presente PI.
4. In particolare, sono consentite le costruzioni ed abitazioni a servizio dell'agricoltura salvo diversa prescrizione espressamente indicata nell'articolato che segue.

MODALITA' DI INTERVENTO

5. Nelle zone agricole, ad esclusione dei Nuclei residenziali in ambito agricolo (E4) sono ammessi esclusivamente interventi in funzione dell'attività agricola secondo le precise indicazioni formulate nei successivi Artt., siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44, commi da 1 a 4 della L.R. 11/2004 e s.m.i..
6. In queste zone l'edificazione è ammessa con Intervento Diretto ~~mediante permesso di costruire~~. La realizzazione di nuovi vigneti, frutteti e altre colture intensive nonché il reimpianto di quelle esistenti, qualora ammesse dalle norme specifiche di zona, è subordinata a SCIA, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento di Polizia Rurale.
7. Prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi~~permessi di costruire~~, e limitatamente agli edifici ad uso abitativo, sono istituiti e trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004 e s.m.i., i vincoli di non edificazione sui fondi di pertinenza.
8. Il rilascio del titolo abilitativo edilizi~~permesso di costruire~~ per gli annessi rustici è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
9. Ad esclusione degli allevamenti a carattere familiare, non ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della L.R. 11/04 e s.m.i. lettera d) punto 5., la realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento e di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita esclusivamente nelle zone E2 nel rispetto delle prescrizioni previste dall'art. 44 della LR11/2004 ed in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 4. (DGR n. 856 del 15/05/2012).
10. Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'Art. 3, Comma 1, del DPR 380/2001 e s.m.i. sugli edifici esistenti, ad uso residenziale, nel rispetto degli eventuali gradi di protezione di cui all'art. 8.
11. Il comune si dota di un Registro Fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dell'Art. 45 della LR 11/2004 e s.m.i. e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.
12. Il registro e le planimetrie di cui al presente articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.

TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE RURALI

13. Le tipologie e caratteristiche costruttive tradizionali previste dal PAT sono così specificate e definite, salvo quanto stabilito nella disciplina specifica relativa alle singole sottozone:

A. Edilizia residenziale:

- edificio isolato, in linea o a cortina, di 2 o 3 piani fuori terra;
- pianta riconducibile ad un perimetro di forma rettangolare, quadrata o a "L";
- sagoma semplice e compatta, ~~risultante dalla composizione ordinata dei setti giustapposti lungo un asse prevalente riconoscibile;~~
- orientamento dell'asse preferibilmente in conformità alle linee della maglia podereale;
- assenza di aggetti che fuoriescano dal sedime e dal volume del corpo di fabbrica (balconi, poggioni, tettucci, pensiline, scale esterne, sottotetti in soprizzo rispetto ai solai delle coperture principali);
- copertura a due falde ~~di uguale pendenza compresa tra il 35 ed il 45%~~, con andamento parallelo all'asse prevalente; è ammessa la copertura a padiglione per motivate esigenze di carattere architettonico-compositivo; ~~gli sporti del manto di copertura non devono superare i cm 50 lungo i lati con linea di gronda orizzontale ed i cm 30 rispetto ai lati privi di gronda ed ai timpani;~~
- forometria regolare e ordinata di dimensione e forma tradizionale~~secondo una scansione proporzionata di linee orizzontali e verticali di immediata percezione e riconoscibilità, con prevalenza dei "piani murari" rispetto al "vuoti";~~
- paramento esterno realizzato con intonacature, coloriture, serramenti ed infissi conformi alle tinte tradizionali della zona;

- per gli edifici residenziali classificati come beni di interesse culturale e ambientale sono consentiti solo gli interventi previsti dal relativo grado di protezione di cui al successivo art. 20;
- gli ampliamenti, il recupero volumetrico delle superfetazioni, il riuso a fini residenziali di annessi rustici dichiarati non più funzionali alla conduzione del fondo mediante demolizione e ricostruzione nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante demolizione e ricostruzione, laddove ammessi, dovranno uniformarsi all'edificio principale per orientamento, pendenza delle falde, forometria e materiali di costruzione e devono essere realizzati in aggregazione continua lungo l'asse prevalente dell'edificio principale oppure in distacco, con orientamento ortogonale allo stesso laddove non impedito da cause da comprovare. Le disposizioni di cui al presente comma si riferiscono anche alle costruzioni accessorie agli edifici residenziali dichiarati di interesse culturale ed ambientale, in deroga alle prescrizioni di cui al successivo art. 53;
- previo parere preventivo della Commissione UrbanisticaLocale per il Paesaggio, possono essere ammesse conformazioni tipologiche diverse, che devono essere comunque suffragate, in sede di Relazione Tecnica, da riferimenti documentati a forme tradizionali.

B. Annessi rustici, allevamenti, edifici agroproduttivi:

- edificio isolato, di altezza massima di m 7,00 misurata alla linea di gronda; l'altezza massima potrà essere derogata per comprovate esigenze tecniche ovvero per la realizzazione di impianti di copertura e mitigazione dei vasi vinari.
- pianta riconducibile alla forma rettangolare, quadrata o a "L";
~~— sagoma compatta e proporzionata secondo rapporti massimi di 1/2 tra altezza, alla linea di gronda, e larghezza del fronte minore e di 1/5 tra la medesima altezza e la lunghezza del fronte maggiore;~~
- copertura a due falde ~~di uguale pendenza compresa tra il 35 ed il 45%~~, con andamento parallelo all'asse longitudinale; ~~gli sporti del manto di copertura non devono superare i cm 50 lungo i lati con linea di gronda orizzontale ed i cm 30 rispetto ai lati privi di gronda ed ai timpani;~~
- forometria regolare e ordinata di dimensione e forma tradizionale~~secondo una scansione proporzionata di linee orizzontali e verticali di immediata percezione e riconoscibilità, con prevalenza dei "pieni murari" rispetto ai "vuoti" e con rapporto dimensionale tra altezza e larghezza tendente a 1/1 o comunque tale da non riprodurre tipologie improprie alla destinazione di zona;~~
- paramento esterno realizzato con intonacature, coloriture, serramenti ed infissi conformi alle tinte tradizionali della zona;
- previo parere preventivo della Commissione UrbanisticaLocale per il Paesaggio, possono essere ammesse conformazioni tipologiche diverse o eccedenti tali rapporti, che devono essere comunque suffragate, in sede di Relazione Tecnica, da riferimenti documentati a forme tradizionali;
- gli annessi rustici possono essere realizzati in aggregazione continua lungo l'asse prevalente dell'eventuale fabbricato residenziale esistente uniformandosi per orientamento, pendenza delle falde, forometria e materiali di costruzione, oppure in distacco, con orientamento ortogonale allo stesso, laddove non impedito da cause da comprovare. Negli altri casi, gli annessi rustici, gli allevamenti e gli insediamenti agroindustriali devono essere localizzati ed orientati in conformità all'assetto della maglia podereale.

C. Recinzioni

Indirizzi

- Le recinzioni dei fondi rustici o delle superfici scoperte di diretta pertinenza delle abitazioni o degli annessi rustici, non rientrano nelle forme tradizionali dell'edilizia rurale locale: le uniche forme di delimitazione fisica presenti nel paesaggio agrario sono costituite dalla rete della viabilità interpodereale e dei corsi d'acqua, o da cortine vegetali quali filari e siepi di specie autoctone.
- Tuttavia, le trasformazioni delle attività residenziali produttive e zootecniche nelle zone agricole hanno comportato necessità di tutela di chi risiede ed opera in questo ambiente, attraverso la separazione fisica degli spazi di pertinenza delle funzioni, soprattutto abitative, dal contesto territoriale in cui sono inserite.
- Se da un lato, quindi, è avvertita l'esigenza di cautelare i caratteri tipici del paesaggio agrario – come testimoniato dalla legislazione regionale vigente in materia -, dall'altro lato non risulta proponibile escludere questo tipo di trasformazione dei luoghi, finalizzata alla protezione delle persone e delle cose da possibili intrusioni.

- Nella disciplina di tali interventi, vanno comunque esclusi effetti di alterazione degli equilibri esistenti nelle zone rurali (drenaggio e scorrimento delle acque superficiali, percorsi faunistici, con visuali, etc.) o di introduzione di manufatti edilizi propri dell'ambiente urbano.
- La possibilità di delimitazione dei fondi rustici viene quindi mantenuta e prevista nel rispetto dei caratteri tradizionali, attraverso l'esclusivo ricorso a cortine di vegetazione autoctona.
- Viene inoltre riconosciuta la possibilità di realizzare recinzioni con elementi che impediscano l'intrusione negli spazi scoperti non coltivabili di diretta pertinenza degli edifici residenziali e degli annessi rustici (giardini, orti, spazi di manovra e sosta dei veicoli e dei mezzi agricoli); in modo tale, tuttavia, da non alterare l'andamento del suolo e da non introdurre barriere visive estranee al paesaggio agrario.
- Le recinzioni con opere murarie possono essere utilizzate lungo il lato delle suddette pertinenze prospicienti la viabilità stradale, sia di protezione rispetto a quest'ultima, sia per consentire la realizzazione degli accessi (inviti in muratura e cancellate in legno o metallo).

Prescrizioni

- Nelle zone agricole, le delimitazioni dei fondi rustici possono essere realizzate con cortine vegetali (filari e siepi) di specie autoctone. Sono altresì ammesse recinzioni mediante staccionate costituite da una serie di elementi in legno di tinta naturale, disposti parallelamente o, eventualmente, in diagonale e sorretti da pali verticali in legno di tinta naturale, anche dotati di rete a maglia larga, di altezza massima di m 1,50.
- Le recinzioni con opere murarie sono ammesse limitatamente alle pertinenze degli edifici immediatamente circostanti gli stessi, adibiti a residenza o ad annesso rustico, intese come superfici scoperte senza coltivazione agraria (giardino, orto, spazio manovra e sosta dei veicoli e dei mezzi agricoli). Tali recinzioni sono realizzabili con rete metallica e paletti infissi direttamente nel terreno o su zoccolatura in calcestruzzo non emergente dal piano campagna, per un'altezza massima di m 1,50. Limitatamente alle aree di pertinenza delle abitazioni e per comprovate esigenze di carattere idraulico e/o orografico, sono ammesse zoccolature emergenti dal suolo per un massimo di cm 30.
- Lungo i lati della superficie di pertinenza, così come indicata al comma precedente, prospicienti la viabilità stradale, le recinzioni possono essere realizzate con basamento in muratura non eccedente i cm 30 e struttura leggera in metallo o altro materiale per un'altezza massima complessiva di m 1,50 e, in corrispondenza degli accessi, setti in muratura per sostegno di cancellate in legno o ferro di pari altezza, anche atti ad ospitare i contenitori di servizio per cassette postali e per i contatori di elettricità e gas. Non devono comunque essere pregiudizievoli della realizzazione della larghezza delle strade così come prescritta all'art. 36 con possibilità di arretramento fino a 1,5 m e da concordarsi comunque tramite sopralluogo con l'Ufficio comunale competente. Dovrà inoltre essere assicurata la continuità delle vie di deflusso delle acque, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento: in generale dovrà essere evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
- Le cancellate, di cui al comma precedente, devono essere posizionate con arretramento rispetto al filo della recinzione non inferiore a m 5,00, e comunque adeguate all'ingombro dei tipi di veicoli normalmente utilizzati per l'attività svolta nell'edificio, cui si riferisce la pertinenza da recintare, in modo da non costituire ostacolo alla viabilità nella manovra di accesso.

D. Serre fisse

La realizzazione di serre fisse è consentita, ai sensi dell'Art. 44, comma 6 della LR 11/2004, esclusivamente agli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato dall'Ispettorato Regionale Agricoltura, in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d) della LR 11/2004, della DGR 172/2010 e dei seguenti parametri:

- **Rcf** 50%
- **H** DGRV 172/2010
- **Dc** m 3,00; nel caso di serre con strutture murarie fuori terra: m. 5,00
- **Ds** m 5,00; nel caso di serre con strutture murarie fuori terra: m 10,00
- **Df** m 5,00; nel caso di serre con strutture murarie fuori terra: m 10,00

Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza

La superficie destinata alla vendita dei prodotti è ammessa nel limite massimo del 10% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche e comunque non eccedente il limite di 250 mq.

La realizzazione di serre fisse deve prevedere la dotazione di fasce alberate di specie autoctone, finalizzate al migliore inserimento dell'intervento nel contesto rurale.

E. Serre stagionali mobili

Le serre stagionali mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 e della DGR 172/2010.

F. Allevamenti a carattere familiare

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m 6,80
- **Dc** m 10,00
- **Df** m 10,00 tra i corpi di fabbrica dell'allevamento
m 30,00 per le residenze aziendali ed extra aziendali
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
Sono fatte salve le norme nazionali, regionali e locali in materia di Igiene e Sanità pubblica e di Polizia Veterinaria, nonché le norme del Codice Civile.

G. Allevamenti zootecnici aziendali

La realizzazione di strutture agricole produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'ULSS competente per il territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** m 6,80
L'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
- **Dc** m 15,00
- **Df** m 10,00 tra i corpi di fabbrica dell'allevamento
m 30,00 per le residenze aziendali
m 50,00 per le residenze extra aziendali
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

Gli allevamenti zootecnici aziendali devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni. La distanza dalle concimaie dovrà ~~essere~~ essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a m 30,00. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle civili abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

Nel caso di nuova costruzione ed ampliamento viene prescritto l'impianto di un filare di specie arboree ed arbustive ecologicamente coerenti intorno ai fabbricati dell'allevamento, al fine di migliorarne l'inserimento paesaggistico.

H Allevamenti zootecnici intensivi

Fatte salve le esclusioni, le limitazioni o le prescrizioni speciali di tutela previste dalle presenti NTO in ambiti specifici del territorio comunale, la localizzazione, la realizzazione o l'ampliamento di

allevamenti zootecnico-intensivi è consentita solo a condizione che la documentazione progettuale sia conforme all'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5, della LR 11/2004.

I parametri di riferimento sono i seguenti:

- **H** 6,80
L'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo
- **Dc** m 15,00 per gli allevamenti di classe 1
m 20,00 per gli allevamenti di classe 2
m 30,00 per gli allevamenti di classe 3
per le strutture per il ricovero degli animali, per le vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte
- **Df** DGR 856/2012
non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

Gli allevamenti a carattere intensivo devono essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni. La distanza dalle concimaie ~~dovrà~~**dovranno** essere in armonia con quanto previsto nell'Allegato "D" del PRRA del 26/06/1992 e dall'Art. 12 del Piano di Tutela delle Acque.

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

Per gli interventi su edifici esistenti, o parti di essi, destinati ad allevamenti per i quali è previsto un aumento del numero di capi allevati si applicano le disposizioni previste dagli atti di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), n. 5 della LR 11/2004.

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore ai parametri stabiliti dalla DGR 856/2012. Le distanze minime dai confini di proprietà e dalle civili abitazioni civili non funzionali all'azienda sono da intendersi come dinamiche ovvero modificabili a seconda delle condizioni strutturali del centro zootecnico, dei sistemi di stabulazione e di stoccaggio dei rifiuti e potranno pertanto essere rideterminate previa predisposizione di specifica indagine agronomica che ne descriva caratteristiche e consistenza del reale stato dei luoghi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 856/2012.

Nel caso di nuova costruzione ed ampliamento viene prescritto l'impianto di un filare di specie arboree ed arbustive ecologicamente coerenti intorno ai fabbricati dell'allevamento, al fine di migliorarne l'inserimento paesaggistico.

I. Allevamenti zootecnici dismessi

Sono i ricoveri già utilizzati per gli allevamenti zootecnici, regolarmente dismessi mediante comunicazione scritta al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale di cessazione dell'attività o comunque risultanti come dismessi.

L. Attività agrituristiche ed ittituristiche

Ai sensi della LR 28/2012 e successivi aggiornamenti e modificazioni, è consentita in tutte le ZTO E l'attività agrituristiche ed ittituristiche alle condizioni e nei limiti espressi dalla suddetta Legge.

Allo scopo di organizzare attività ricreative permesse dalla suddetta Legge è possibile realizzare nell'ambito della proprietà aziendale, strutture per la pratica di attività sportive all'aperto (nuoto, tennis, equitazione, etc.) ricavando gli essenziali locali di servizio nell'ambito della volumetria massima consentita dalla normativa vigente.

Per le distanze dai confini di proprietà, le strutture di supporto a tale attività devono osservare le stesse norme che regolano gli interventi di nuova edificazione residenziale nelle ZTO E.

Le modalità e i parametri relativi alla loro edificazione potranno essere precisati in apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo che, verificando le caratteristiche aziendali, i programmi di sistemazione ambientale e quelli di sviluppo presentati dalla ditta richiedente, dettagli le condizioni per l'attuazione delle nuove strutture richieste.

È fatto salvo quanto previsto dall'Art. 44, comma 5bis della LR 11/2004.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

1.14. Nella zona agricola non sono ammessi:

- le attività insalubri di prima e seconda classe di cui al DM 5/09/1994 salvo quelle richiamate dal precedente comma 4 e quelle previste dall'Art. 44 della LR 11/2004;
 - le discariche di qualunque natura;
 - le industrie estrattive e le cave,
 - lo stoccaggio e raccolta di materiali di natura non agricola;
 - il ricovero degli automezzi non funzionali all'attività agricola,
 - gli autoparchi;
- e quant'altro ritenuto non consono alle finalità del presente articolo.

~~2. Gli imprenditori agricoli che svolgono attività di fienagione in funzione di allevamenti presenti sul territorio, ovvero per la cessione a terzi del foraggio, hanno titolo alla realizzazione di manufatti aventi le caratteristiche di seguito specificate, in proporzione agli ettari sfalciati, nella misura di metri cubi utili 50 per ogni ettaro a prato oggetto di sfalcio.~~

~~3. Tali manufatti devono essere:~~

- ~~a) amovibili, cioè non ancorati a terra in maniera fissa. Per amovibile si intende "manufatto smontabile" in ogni sua parte, la cui rimozione non pregiudica la corretta conservazione e l'eventuale nuovo utilizzo dello stesso;~~
- ~~b) appoggiati sul piano campagna naturale e privi di pavimentazione; non sono ammessi movimenti terra preparatori del piano di appoggio né riporti di materiali di qualsiasi natura sul piano di posa destinato allo stoccaggio del foraggio; limitatamente alle necessità di livellamento è ammesso il riporto di materiale inerte esclusivamente nei casi di manufatti collocati in aderenza di edifici esistenti;~~
- ~~c) di altezza massima metri 6,00 dal piano campagna;~~
- ~~d) di distanza dai confini e strade non inferiore all'altezza del manufatto, con un minimo di m 5,00;~~
- ~~e) zavorrati a terra in base alle caratteristiche dimensionali e alle necessità di controventatura; le zavorre possono essere incassate nel terreno purché nel rispetto di quanto previsto dalla precedente lettera a);~~
- ~~f) realizzati in telaio metallico, copertura in materiale plastico o metallico;~~
- ~~g) realizzati esclusivamente nelle aree di pertinenza del centro aziendale. Per centro aziendale si intende il complesso di fabbricati e strutture per ricovero di animali, mezzi, scorte e residenze del conduttore e suoi collaboratori.~~

~~4. La realizzazione di tali manufatti è subordinata alla presentazione di un atto unilaterale del conduttore che:~~

- ~~a) autocertifichi l'esercizio dell'attività di sfalcio relativa a terreni con coltura praticola già in atto;~~
- ~~b) attesti l'impegno a rimuovere il manufatto in caso di mancato utilizzo degli stessi per gli scopi che ne hanno consentito la realizzazione;~~
- ~~c) dichiarare di essere a conoscenza, in caso di diverso uso da quello legato funzionalmente alla attività primaria, che ciò costituisce illecito perseguibile nelle forme di legge.~~

~~5. E' demandato al conduttore/utilizzatore l'accertamento dei profili di sicurezza inerenti alla realizzazione e all'uso dei manufatti oggetto della presente disposizione.~~

~~6.15. La dotazione di parcheggi privati a servizio degli edifici residenziali in zona agricola, dovrà rispettare quanto prescritto per le zone residenziali e dal REC.~~

ART. 26 - DEFINIZIONE INTERVENTI IN FUNZIONE DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le seguenti definizioni:
- a) *fondo rustico*:
l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro;
 - b) *residenza agricola*:
il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
 - c) *annessi rustici*:
il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni;
 - d) *allevamenti a carattere familiare*:
sono gli insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con carico zootecnico complessivo inferiore ai 500 capi per gli animali di bassa corte e minore di 2 t di peso vivo per specie quali bovini, bufalini, equini, suini e ovicapri, con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo, così come definiti all'Art. 2, comma 1, lett. q) della DGR 2495/2006, come modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134/2008;
 - e) *allevamenti zootecnici aziendali*:
sono gli insediamenti che soddisfano i requisiti del nesso funzionale, con carico allevato inferiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012 e superiore a quanto previsto per gli "allevamenti a carattere familiare";
 - f) *allevamenti zootecnici intensivi*:
complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. Rientrano nella medesima categoria inoltre gli allevamenti che pur mantenendo il nesso funzionale, hanno un carico allevato superiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012;
 - g) *serre fisse*:
complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 172 del 03 febbraio 2010;
 - h) *serre mobili*:
complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature;
 - i) *strutture per la raccolta delle deiezioni animali*:
l'insieme delle opere e dei manufatti necessari per la raccolta e lo stoccaggio di deiezioni liquide e solide di provenienza animale;
 - j) *edifici non più funzionali alle esigenze del fondo*:
sono strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata da apposita schedatura tecnico normativa completa di valutazione agronomica e urbanistica. Per i fondi in oggetto non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici se non vi è variazione della consistenza aziendale e del tipo ed entità delle colture, salvo diverse indicazioni previste nella schedatura;
 - k) *manufatti per il ricovero di animali da affezione e per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo*:
modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di animali da affezione, nonché per il ricovero di piccole attrezzature necessarie alla conduzione del fondo ai sensi dell' art. 44, comma 5ter della LR 11/2004.

ART. 27 - ZONE E1 STORICO AMBIENTALI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2 Schema Direttore del Sistema ambientale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
- Piano di Assetto del Territorio:
 - Aree agricole - Art. 40
 - Rete ecologica - Art. 44
 - Ambito del Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave - Art. 6
- Piano Ambientale Area di Tutela Paesaggistica Palù del Quartier del Piave
- Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000
- Regolamento comunale di polizia rurale
- Regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue
- Regolamento comunale per lo spargimento dei fertilizzanti organici naturali e misure contro la proliferazione degli insetti infestanti.

DEFINIZIONE

1. La sottozona interessa le parti del territorio considerate di particolare pregio per motivi storico paesaggistici ed ambientali che vanno tutelate nel loro patrimonio specifico.
2. Essa comprende:
 - zone soggette al Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave approvato con Deliberazione di Consiglio regionale 27 giugno 2001, n. 24, ed articolate in: Zone della Bonifica storica, zone di salvaguardia ambientale ed aree di interconnessione; una parte significativa di questo ambito è altresì riconosciuta quale Sito di Importanza Comunitaria IT 3240015 - "Palù del Quartier del Piave";
 - zone che rientrano nell'ambito di tutela paesaggistica Medio Corso del Piave previsto ai sensi del PTRC vigente, e che fanno parte del sistema ambientale riconosciuto sia quale Sito di Importanza Comunitaria sia quale Zona di Protezione Speciale IT 3240023 "Grave del Piave";
 - altre zone contigue alle precedenti o ad esse assimilabili sotto il profilo della necessità di salvaguardia agroambientale;
 - zone con caratteristiche simili presenti principalmente lungo il corso d'acqua del Soligo;
 - core area (area nucleo), così come individuata dal PAT.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le destinazioni d'uso a case di abitazione, annesse rustiche e altri usi ammessi, attività agrituristica e di tipo bed&breakfast dal Titolo V della LR 11/2004 e dalle normative di settore (destinazioni turistico-ricettive: attività agrituristica, bed&breakfast, etc.).

MODALITA' DI INTERVENTO

4. ~~stralcio~~ Poiché le componenti di questa sottozona sono diversificate ma contribuiscono tutte, nel loro insieme, a rendere possibile il perseguimento dell'obiettivo di conservazione del patrimonio storico di habitat e di specie animali e vegetali all'origine dell'elaborazione del citato Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave nonché del riconoscimento dei due Siti Natura 2000 sopra menzionati, il PI con le norme che seguono nel presente articolo è inteso a trattare in modo quanto più possibile omogeneo queste specificità riprendendo, in modo ulteriormente restrittivo, le prescrizioni contenute nel Piano Ambientale ed estendendole all'intero ambito E1.

5. Sono vietate le trasformazioni a vigneto, frutteto e altre colture intensive in genere nonché il reimpianto di quelle esistenti alla data dell'adozione del presente PI.
6. È ammesso il cambio colturale da seminativo a prato, prato arborato o bosco ceduo/alto fusto.
7. Non sono ammessi disboscamenti e trasformazioni di prati e prati arborati in seminativo.
8. È vietata la soppressione di canali e scoline.
9. Evidenziato il preminente interesse generale alla conservazione e tutela idrogeologica, ecologica e paesaggistica degli ambiti ricadenti nelle zone E1 ~~in parola~~, tutti i movimenti terra, scavi, ripristini e modifiche del sistema idraulico, ancorché finalizzati alla reintroduzione di colture compatibili con le prescrizioni e divieti delle singole zone E1, sono subordinati all'ottenimento di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e assoggettati alle relative sanzioni ai sensi degli artt. 31 e 34 e seguenti del medesimo Decreto.
10. ~~stralcio~~ ~~In questa zona è ammessa una sola postazione di apiario esclusivamente a fini didattici, con obbligo da parte del titolare apicoltore a qualunque titolo di garantire e gestire la frequentazione da parte dell'utenza scolastica.~~
11. Ulteriori prescrizioni di carattere particolare, necessarie considerata la varietà di situazioni, sono contenute nell'art. 6 - Ambito di Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave dal PAT.

INTERVENTI EDILIZI

A) Residenza

12. Sono esclusi gli interventi di nuova edificazione.
13. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nel rispetto degli eventuali gradi di protezione di cui all'art. 8.
14. Per le case di abitazione esistenti alla data di adozione del PAT, sono ammissibili interventi di ampliamento del volume residenziale per una sola volta fino ad un max di 800 mc compreso l'esistente. In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato in aderenza, utilizzando l'eventuale parte rustica contigua dell'edificio sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.
15. È prevista altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione, in loco o in zona esterna a quella dell'ambito, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici, con esclusione di quelli soggetti a vincolo monumentale, artistico o di tutela.
16. Nel caso di demolizione e ricostruzione su aree esterne all'ambito di Zona, fatte salve le vigenti norme di zona nella quale è richiesto il trasferimento il volume oggetto di intervento può essere riconosciuto nella fattispecie del credito edilizio.
17. Per gli edifici classificati come beni di interesse culturale e ambientale sono consentiti solo gli interventi previsti dalla relativa Scheda ~~progettuale~~.
18. Gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento devono comunque garantire il mantenimento dell'eventuale impianto tipologico tradizionale ancora riconoscibile e tutti gli eventuali elementi architettonici e decorativi che concorrono a definire il valore culturale dell'edificio.

B) Annessi rustici

19. Sono esclusi gli interventi di nuova edificazione ad eccezione delle Aree di interconnessione del Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave individuate nella Tav. 02 Schema Direttore del Sistema ambientale.

PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI

20. I parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi edilizi ammessi sono:
 - Tipologia costruttiva: conforme ai caratteri tradizionali del luogo, nel rispetto di quanto stabilito dall'Art. 25, comma 13 delle presenti NTO secondo le Norme di Attuazione del Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave

- Distanza dal confine: minimo m 10 (m 5 nel caso di ampliamento); è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio;
- Distanza dalla strada: minimo m 15; tale distanza è ridotta a m 12 nel caso di strade vicinali;
- Distanza tra fabbricati: minimo m 20 (m 10 nel caso di fabbricati all'interno della stessa proprietà)
- Numero dei piani fuori terra: max 2
- Altezza massima: ml 7,00
- Distanza dai corsi d'acqua: minimo 10 m

C) Interventi sull'assetto rurale e forestale

~~21. Sono vietate le nuove trasformazioni a vigneto e frutteto.~~

~~22. E' ammesso il cambio colturale da seminativo a prato, prato arborato o bosco ceduo/alto fusto.~~

~~23. Non sono ammessi disboscamenti e trasformazioni di prati e prati arborati in seminativo.~~

~~24. E' vietata la soppressione di canali e scoline.~~

~~25. Evidenziato il preminente interesse generale alla conservazione e tutela idrogeologica, ecologica e paesaggistica degli ambiti ricadenti nelle zone E1 in parola, tutti i movimenti terra, scavi, ripristini e modifiche del sistema idraulico, ancorché finalizzati alla reintroduzione di colture compatibili con le prescrizioni e divieti delle singole zone E1, sono subordinati all'ottenimento di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e assoggettati alle relative sanzioni ai sensi degli artt. 31 e 34 e seguenti del medesimo Decreto.~~

ALTRE DISPOSIZIONI

~~26-21.~~ Non è comunque consentita l'edificazione di locali interrati o seminterrati.

~~27-22.~~ La realizzazione di nuovi accessi dalla viabilità comunale o vicinale ai terreni agricoli sarà ammessa solo se motivata da perizia agronomica, che attesti le inderogabili esigenze che ne determinano la richiesta.

~~28-23.~~ Le recinzioni sono ammesse per la delimitazione delle pertinenze di fabbricati e per motivate esigenze produttive agro – forestali. Esse dovranno essere realizzate esclusivamente con siepi o con rete metallica, corredata da siepe arbustiva o arborea, sostenuta da paletti direttamente infissi nel terreno.

~~29-24.~~ Ulteriori prescrizioni di carattere particolare, riguardanti la valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche e culturali, nonché lo sviluppo di attività compatibili con le esigenze di tutela del sito, sono contenute nelle Norme di Attuazione del Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave.

~~30-25.~~ Nelle superfici degli habitat della rete Natura 2000 individuati nella Tav, 02, si applicano le disposizioni riportate nell'allegato B, in conformità alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 786 del 27 maggio 2016 "Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 (Articolo 4, comma 4, della Direttiva 92/43/CEE)".

ART. 28 - ZONE E2 AGRICOLO-PRODUTTIVE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2 Schema Direttore del Sistema ambientale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Aree agricole - Art. 40
 - Zone agricole integre - Art. 41
 - Rete ecologica - Art. 44
- Regolamento comunale di polizia rurale
- Regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue
- Regolamento comunale per lo spargimento dei fertilizzanti organici naturali e misure contro la proliferazione degli insetti infestanti
- Programma di Sviluppo Rurale per il Veneto 2014-2020

DEFINIZIONE

1. Sono aree di primaria importanza sia per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni, sia per il loro contributo al ripristino e mantenimento dell'assetto idraulico.
2. ~~Le Zone E2 (commi da 3 a 6) sono classificate nelle seguenti sottozone. Nel novero delle Zone E2, il PI distingue altresì le Zone E2:~~
 - ~~che il P.A.T.I. ed il P.A.T. classificano come "Zone rurali integre" in quanto interessano le aree agricole ancora intatte, ossia non occupate in tutto o in parte da preesistenze edificatorie (Zone E2i, commi da 7 a 13);~~
 - ~~che il P.A.T.I. ed il P.A.T. individuano come "fasce periurbane di miglioramento ecologico" (Zone E2me, commi da 14 a 19).~~

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Salvo diversa prescrizione espressamente indicata nell'articolo che segue, in tali zone sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 44 della LR 11/2004.
4. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti ~~della medesima proprietà~~ e formare aggregato abitativo o comunque entro ambiti che garantiscono la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
5. I parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi edilizi ammessi sono:
 - a) Tipologia costruttiva: conforme ai caratteri tradizionali del luogo ed alle preesistenze, nel rispetto di quanto stabilito dall'Art. 25, comma 13 delle presenti NTO: edifici isolati o costituenti nuclei di più unità abitative, tetto a falde con manto di copertura in coppi, serramenti esterni in legno, intonacature e coloriture conformi a quelle tradizionali della zona;
 - b) Distanza dai confini: minimo ml 10 (ml 5 nel caso di ampliamenti ~~di cui all'Art. 4 L.R. 24~~); è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio;
 - c) Distanza dalla strada: minimo ml 20; tale distanza è ridotta a ml 12 nel caso di strade vicinali;
 - d) Distanza tra fabbricati: minimo ml 20 (ml 10 nel caso di fabbricati all'interno della stessa proprietà e nel caso di ampliamenti di cui all'art. 4 L.R. 24/85); è consentita tuttavia la costruzione in aderenza o in appoggio;
 - e) Numero dei piani fuori terra: 2;
 - f) Altezza Massima: ml 7,00.

I nuovi impianti ed i reimpianti di vigneti, frutteti e altre colture intensive in zona agricola dovranno essere posti a 6 ml:

- dai confini di altra proprietà;
- da strade, percorsi e sentieri pubblici o di pubblico transito.

6. Non è consentita l'edificazione di interrati senza corpo sovrastante o accessibili a mezzo di rampe.

ZONE RURALI AMBITO AGRICOLO INTEGRE (Zone E2i)

7. Sono zone che Il P.A.T.I. ed il P.A.T. classificano come "Zone integre" in quanto interessano le aree agricole ancora intatte, ossia non occupate in tutto o in parte da preesistenze edificatorie, ed il PI individua come Zone E2 integre ai sensi del comma 2 (Zone E2i).

8. Per tali aree il PI fissa come obiettivi prioritari la salvaguardia della biodiversità e delle dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile ed il contributo all'assetto idraulico.

9. Ai sensi dell'Art. 25 del PATI così come recepito dall'Art. 25 del PAT, in queste Zone sono tutelati e salvaguardati:

- l'integrità della maglia poderale agricola;
- la potenzialità produttiva del suolo, nel rispetto degli assetti geomorfologici, idraulici e delle peculiarità pedologiche;
- gli elementi lineari e puntuali caratterizzanti il paesaggio agricolo;
- le qualità percettive e di spazialità in essere.

10. Sono vietati in tali ambiti gli interventi edilizi di:

- nuova edificazione;
- ampliamento degli edifici con destinazioni diverse da quelle produttive primarie e turistico-ricettive;
- strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;

11. Per ragioni di difesa del suolo sono vietati interventi di:

- scavo e movimentazione di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale. Sono sempre ammessi gli interventi ed opere finalizzati alla riduzione del rischio idraulico e alla laminazione delle piene. Nel caso di interventi che vanno ad incidere sugli aspetti floristici sono ammessi interventi compensativi;
- la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;

12. Per ragioni di salvaguardia della flora e della fauna selvatica sono vietati interventi di:

- rimozione, distruzione, danneggiamento delle siepi (parte aerea e parte epigea).
Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
- l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti.

È ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite). È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione planiziale. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano; ~~colture e attività agricole.~~

13. Le violazioni delle prescrizioni indicate dal presente Articolo comportano la sanzione accessoria dell'obbligo, per l'autore della violazione stessa, del ripristino dei luoghi a proprie spese.

FASCE DI MIGLIORAMENTO ECOLOGICO (E2me)

DEFINIZIONE

14. Il PI, in conformità ed attuazione dell'art. 44 "Rete ecologica"; del PAT e dell'omologo art. 30 del PATI, individua quali Zone E di miglioramento ecologico (E2me) le fasce periurbane di miglioramento

ecologico, di larghezza minima di metri 50 e variabile a seconda della morfologia del territorio, intese alla salvaguardia della biodiversità agricola e ordinaria e delle dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.

MODALITA' DI INTERVENTO

15. In queste fasce l'attività agricola è volta, nei limiti e nel rispetto delle scelte aziendali, alle azioni di promozione della biodiversità nell'azienda agricola e della biodiversità ordinaria, di mitigazione e compensazione previste dal presente PI e dal Regolamento di Polizia Rurale, nonché agli interventi previsti e finanziati ~~nell'ambito dei Programmi europei, nazionali e regionali dal Programma di Sviluppo Rurale per il Veneto 2014-2020 (M4 — Investimenti in immobilizzazioni materiali, con particolare riferimento agli investimenti non produttivi connessi all'adempimento degli obiettivi agro-climatico-ambientali perseguiti dalle norme comunitarie, nazionali e regionali, ed M10 — Pagamenti agro-climatico-ambientali).~~
16. L'eventuale variazione del perimetro dell'edificato comporta l'automatica modifica della fascia mantenendo la medesima larghezza senza che ciò comporti Variante al PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

17. Nel quadro delle finalità ed azioni descritte, il Piano persegue altresì politiche di controllo del territorio circa le trasformazioni dello stesso verso le coltivazioni intensive in genere, tali da comportare alti apporti di prodotti di sintesi, modificazioni permanenti e sensibili del paesaggio agrario e della morfologia dei suoli. In tal senso il Piano intende le zone E2me come ambiti di miglioramento ecologico entro cui, in coerenza ed ottemperanza alle prescrizioni inerenti alle Zone E1 ed all'esigenza di dare continuità alla rete ecologica comunale ed intercomunale, sono privilegiati gli interventi previsti e finanziati ~~nell'ambito dei Programmi europei, nazionali e regionali dal suddetto PSR Veneto 2014-2020~~ quali, a titolo di esempio, corridoi ecologici, boschetti, riqualificazione rete idraulica, canali erbosi, siepi e fasce tampone, etc.. Sono invece vietate le trasformazioni a colture quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il vigneto ed il frutteto che, per l'intensità dei trattamenti di cui necessitano e per le possibili dinamiche cumulative e sinergiche su tutto il territorio comunale, sono in grado di produrre effetti negativi significativi sull'ambiente in generale e sui Siti Natura 2000 in particolare. Sono tuttavia ammesse trasformazioni a tali tipi di coltura esclusivamente previa presentazione di domanda di nulla osta in cui il richiedente si obbliga ad utilizzare su tutto l'apezzamento di nuovo impianto o reimpianto mezzi a recupero ~~ovvero e~~ all'adesione a protocolli certificati di conduzione BIO, nonché al rispetto integrale delle prescrizioni del Regolamento di Polizia rurale. La domanda di nulla osta deve essere accompagnata altresì dal progetto relativo alle misure di compensazione da sottoporre al giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale ai fini della continuità della rete ecologica e dalla Valutazione di Incidenza ambientale. In ogni caso, la distanza da tenere nell'impianto o reimpianto da edifici esistenti non può essere inferiore a metri 25, riducibili a metri 10 nel caso di edifici di proprietà del conduttore del fondo su cui si realizza l'impianto o il reimpianto. La semplice segnalazione da parte di cittadini di eventuali presunte inadempienze deve essere riscontrata dall'Amministrazione comunale per la verifica e l'eventuale azione conseguente ai sensi del Regolamento di Polizia Rurale.
18. È altresì vietato il reimpianto delle colture di questo tipo esistenti alla data di adozione del presente PI all'interno delle fasce, che possono tuttavia continuare l'attività nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento di Polizia Rurale con particolare riferimento alle distanze da mantenere nell'irrorazione dei fitofarmaci tramite atomizzatori e nebulizzatori per i trattamenti dei terreni e delle colture.
19. Gli effetti positivi associabili a tale zona sono stati riconosciuti nell'ambito della procedura di VInCA, che ne ha confermato l'importanza ed opportunità nel sistema ecologico complessivo del piano.

NORME SPECIFICHE DI ZONA

Zona E2me/37

In questa zona è vietata la realizzazione di allevamenti zootecnici aziendali ed intensivi.

ART. 29 - ZONE E4 - EDIFICAZIONE DIFFUSA E NUCLEI EDIFICATI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Edificazione diffusa e nuclei edificati - Art. 30

DEFINIZIONE

1. Il PI in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua gli ambiti extraurbani o periurbani caratterizzati da forme di edificazione:
 - spontanea e sparsa di matrice rurale, peculiare del modello territoriale veneto, precedente l'entrata in vigore dei titoli abilitativi e delle prescrizioni edilizie in seguito dominanti nelle regole insediative;
 - disposta in modo discontinuo lungo un asse stradale ordinatore che garantisce l'accessibilità, con presenza anche di nuclei rurali isolati;
 - eterogenea sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia, espresse: dalla residenza originariamente agricola insieme con i relativi annessi rustici, di differente stato di conservazione compresi fenomeni di abbandono e degrado, ma anche dalle attività manifatturiere che si sono innestate sui corpi di fabbrica rurali, spesso ampliandoli e adattandoli alle specifiche esigenze produttive; dotata delle opere di urbanizzazione essenziali, carente nei sottoservizi e sostanzialmente priva dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.
2. Il PI conferma le previsioni del PAT che suddivide tali ambiti a seconda delle loro caratteristiche territoriali specifiche e della loro morfologia: a nucleo, a nastro e di frangia, distinguendo gli interventi ammissibili a seconda del tipo di sottozona:
 - E4a - Edificato diffuso a nucleo;
 - E4b - Edificato diffuso a nastro;
 - E4c - Edificato diffuso di frangia;cui corrispondono, rispettivamente, gli elaborati:
 - Schede "A – Edificato diffuso a nucleo";
 - Schede "B – Edificato diffuso a nastro";
 - Schede "C – Edificato diffuso di frangia".

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Il PI si attua attraverso l'Intervento Edilizio Diretto (IED) ~~previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.~~

DESTINAZIONI D'USO

4. Sono ammesse le destinazioni d'uso a case di abitazione, annessi rustici e altri usi ammessi dal Titolo V della LR 11/2004 e dalle normative di settore (destinazioni turistico-ricettive: attività agrituristica, bed&breakfast, etc.), nei limiti previsti ai successivi commi.

5. Destinazioni residenziali

a) Nuova edificazione

~~È ammessa la~~ ~~in tali ambiti il PI riconosce la possibilità prevista dal PAT di~~ nuova edificazione residenziale nel limite massimo di 800 mc per ogni intervento e nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al comma 8, condizionata all'aterraggio dei crediti edilizi di cui all'art. 11, nel rispetto comunque del principio perequativo di cui all'art. 10.

In caso di assenza o indisponibilità di crediti edilizi riscontrata in base al Registro dei Crediti Edilizi, il PI conferma la possibilità di nuova edificazione di cui al comma precedente previa corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore dei crediti necessari alla nuova

edificazione determinato in sede di Regolamento comunale per il Credito edilizio in ottemperanza ai criteri perequativi stabiliti all'art. 10.

b) Edifici esistenti

- Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione.
- Per le case di abitazione esistenti alla data di adozione del PAT, sono ammessi gli interventi di ampliamento del volume residenziale per una sola volta fino ad un max di 800 mc compreso l'esistente.
- È consentito il recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, degli edifici dismessi, abbandonati o sottoutilizzati, con variazione della destinazione d'uso a residenziale (e ricavo di una sola ulteriore unità abitativa oltre all'esistente) o turistico-ricettiva, senza che ciò comporti Variante al PI. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, il volume di progetto è pari alla superficie calpestabile esistente moltiplicata per un'altezza convenzionale di 3,0 ml. Il progetto di recupero, qualora interessi edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, deve essere accompagnato da una relazione tecnico-agronomica, asseverata da un professionista abilitato, che attesti la non funzionalità all'uso agricolo.
Gli interventi di recupero con variazione della destinazione d'uso di edifici esistenti con superficie calpestabile maggiore a 500 mq si attuano mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

6. Annessi rustici

Sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, con esclusione della realizzazione di annessi destinati all'allevamento zootecnico aziendale ed intensivo nonché delle serre fisse. È prevista la possibilità di ricoveri attrezzi accessori alla residenza sino ad un massimo di Sc pari a mq 30 per lotto di pertinenza con superficie non inferiore a 2.000 mq con altezza massima pari a m. 2,50 a scomputo del volume assegnato.

7. Altri usi

Sono consentite le destinazioni turistico-ricettive (attività agrituristica, bed&breakfast, etc.), secondo quanto stabilito dalla normativa di settore. ~~È vietata la realizzazione di annessi destinati all'allevamento zootecnico aziendale ed intensivo nonché delle serre fisse.~~

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

5-8. Ai fini dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:

- **If:** mc/mq 1,0 per gli interventi a destinazione residenziale di cui al precedente comma 5
- **Rcf** non superiore al 30%
- **H:** m. 6,50 per la residenza, m. 5,00 per gli annessi
- **Dc:** m. 5,00
- **Df:** m. 10,00 riducibili a 3,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate
- **N:** non superiore a 2

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6-9. Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento degli edifici esistenti sono subordinati a:

- a) realizzazione delle dotazioni territoriali specifiche necessarie per assimilare queste forme di edificazione nella struttura di reti tecnologiche e di infrastrutture soprattutto stradali che garantiscono la sostenibilità ambientale dell'intera struttura insediativa comunale;
- b) realizzazione delle misure di miglioramento e messa in sicurezza della viabilità con particolare riferimento agli accessi carrai alle strade principali;
- c) integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi di viabilità alternativa ai mezzi motorizzati, in connessione con la rete di fruizione del territorio agro-ambientale;
- d) il superamento delle eventuali carenze delle opere di urbanizzazione esistenti e le forme di impegno da parte degli interessati di sopperire realizzando le opere carenti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;

- e) le eventuali misure perequative che si rendano necessarie per il corretto inserimento nel contesto urbano e per il conseguimento della dotazione territoriale comunale di servizi complessivamente intesa;
- f) ricomposizione ambientale, anche attraverso la realizzazione di fasce alberate e arbustive della profondità di m. 1,50 che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona lungo i lati del lotto confinanti con il territorio agricolo;
- g) riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
- h) caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quanto previsto nel precedente Articolo riguardante la "Classificazione zone agricole" e nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

ART. 30 - EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA DEL FONDO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2 Schema Direttore del Sistema ambientale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Elaborato 15 - Schede E - Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano di Assetto del Territorio:
 - Aree agricole - Art. 40

DEFINIZIONE

1. Sono individuati, nelle tavole di progetto e nelle specifiche schede gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo ed i fabbricati dismessi che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTO e delle relative schede.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI

2. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle zone agricole ed esistenti alla data di adozione del PAT (09.01.14) e legittimi e/o legittimati ed è disciplinata dal presente Articolo. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
3. Le Schede degli edifici censiti contengono i seguenti dati ed informazioni:
 - ubicazione fabbricato e grado di protezione;
 - estratto ortofoto;
 - estratto catastale;
 - estratto tavola trasformabilità PAT
 - documentazione fotografica;
 - stato di fatto (descrizione, stato di conservazione, urbanizzazione e sottoservizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente, presenza di vincoli);
 - progetto (parere urbanistico e prescrizioni, parere agronomico e prescrizioni).
4. Nelle Schede progettuali hanno valore:
 - a) prescrittivo la parte descrittiva riguardante:
 - grado di protezione;
 - presenza di vincoli;
 - parere agronomico e prescrizioni;
 - parere urbanistico e prescrizioni;
 - b) esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - ubicazione fabbricato;
 - estratto ortofoto;
 - estratto catastale;
 - estratto 2a Variante al PI;
 - estratto tavola trasformabilità PAT;
 - documentazione fotografica;
 - stato di fatto (descrizione, stato di conservazione, urbanizzazione e sottoservizi, dati edilizi, destinazione d'uso esistente, presenza di vincoli);ed in genere tutti gli elementi non ricompresi nella precedente lettera a) del presente Comma.
5. Gli edifici censiti possono essere adibiti alla nuova destinazione prevista nel rispetto di:
 - parametri del REC;

- grado di protezione (per quelli classificati di interesse storico architettonico);
- salvaguardia dell'ambiente rurale e naturale;
- salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale locale;
- adeguata dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni.

ART. 31 - VERDE PRIVATO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
 - Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

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

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate a Verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione e/o ampliamento dei fabbricati esistenti, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 3, Comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. E' inoltre ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti con un aumento di volume "una tantum", del 20% di quello esistente con un max di mc 150, per motivi igienici e di razionalizzazione dell'impianto abitativo. In caso di demolizione dei fabbricati la nuova sagoma e il nuovo sedime del fabbricato non dovranno essere tali da compromettere i valori naturali e paesaggistici che caratterizzano la zona.
5. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

ART. 32 - VERDE PUBBLICO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
 - Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Comprende gli ambiti territoriali e gli spazi aperti per i quali, per particolare valore naturale e paesaggistico o per funzione ecologica nell'assetto territoriale complessivo del territorio comunale, si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento dell'alternanza edificato/non edificato contribuendo al miglioramento ecologico del territorio comunale.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate a Verde Pubblico è vietata qualsiasi nuova edificazione e/o ampliamento dei fabbricati esistenti, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, etc.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 3, Comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. E' inoltre ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti con un aumento di volume "una tantum", del 20% di quello esistente con un max di mc 150, per motivi igienici e di razionalizzazione dell'impianto abitativo. In caso di demolizione dei fabbricati la nuova sagoma e il nuovo sedime del fabbricato non dovranno essere tali da compromettere i valori naturali e paesaggistici che caratterizzano la zona.
5. Sono privilegiati altresì il riuso e la rigenerazione dei fabbricati esistenti in funzione delle specifiche norme di Zona.
6. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

NORME SPECIFICHE

Le Zone di cui al presente articolo sono assoggettate a vincolo conformativo e non espropriativo.

ART. 33 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
 - Piano di Assetto del Territorio

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Direttive "Habitat" 92/43/CEE e "Uccelli" 2009/147/CE
- DPR n. 357 del 08.09.1997
- DPR n. 120 del 120.03.2003
- DM del 03.04.2000
- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d)
- DGR 10 ottobre 2006, n. 3173
- DGR 27 novembre 2014, n. 2200
- DGR n. 2299 del 09 dicembre 2014
- DGR n. 786 del 27 maggio 2016
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Le Tavole del P.I. indicano le aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 357/2003, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006.
2. La Regione Veneto predispone il Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 10 ottobre 2006, n. 3173 – Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative - quale "strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio".

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Le presenti N.T.O. ed in particolare gli articoli riguardanti il Sistema Ambientale pongono norme di tutela e valorizzazione dei Siti con particolare riferimento a:
 - mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
 - mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
 - individuare i fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.
4. Nei limiti posti dalla legislazione vigente in materia, tutti gli interventi ammessi dal PI sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 2299 del 09 dicembre 2014 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii.. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

5. Nelle superfici degli habitat della rete Natura 2000 individuati nella Tav. 02, si applicano le disposizioni riportate nell'allegato B, in conformità alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 786 del 27 maggio 2016 "Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 (Articolo 4, comma 4, della Direttiva 92/43/CEE)".

ART. 34 - RETE ECOLOGICA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttiva Habitat 92/43/CEE
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) del Quartier del Piave
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

6.1. La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.

7.2. La "Rete ecologica" è definita dall'insieme degli elementi costitutivi di livello intercomunale:

- a) core area (area nucleo): area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproducentesi. Costituisce l'ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento;
- b) buffer zone (area di connessione naturalistica): fascia adiacente alla core area che costituisce il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali e svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro);
- c) corridoi ecologici principali: sono fasce di ambiente omogeneo, che si differenziano dalla natura della matrice in cui sono collocati, fondamentali per la costruzione di connessioni nelle aree rurali e con specifica attenzione alle relazioni con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini;
- d) varchi: punti in cui è necessario mantenere libero il territorio da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna. Unitamente ai corridoi, sono determinanti per gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, ecc.) della fauna, così importante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.

8.3. Le finalità dell'individuazione e regolamentazione della rete ecologica sono legate al mantenimento dello spazio necessario per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di autoequilibrio del sistema ambientale.

MODALITA' DI INTERVENTO

9.4. Il P.I. sulla base degli indirizzi del P.A.T.I. QdP e del P.A.T. definisce come elementi costitutivi della rete ecologica;

- i nodi di rete ecologica;
- le aree tampone;
- le siepi ed i filari;

- gli ambiti agricoli ad elevata permeabilità residua;
- gli ambiti agricoli con presenza significativa di siepi e filari
- le fasce di miglioramento ecologico.

~~10.5.~~ Il P.I. definisce altresì come complementare alla rete ecologica il sistema di fruizione collettiva costituito dal Percorso “La Piave” riportato nelle Tavv. 1 e 2 a scala 1:5.000.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

~~11.6.~~ Nelle aree interessate dagli elementi costitutivi della rete ecologica:

- è vietata la realizzazione di recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica;
- è vietata l'apertura di discariche;
- è prescritto il suo mantenimento.

~~12.7.~~ In tutti gli ambiti interessati dagli elementi costitutivi della rete ecologica sono vietati tutti gli interventi indicati rispettivamente ai commi 12, 13 e 14 dell'art. 30 delle NT del P.A.T.I..

~~13.8.~~ Le violazioni delle prescrizioni citate al presente Articolo comportano la sanzione accessoria dell'obbligo, per l'autore della violazione stessa, del ripristino dei luoghi a proprie spese.

ART. 35 - MISURE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA E SISMICA

A) COMPATIBILITÀ IDRAULICA

RIFERIMENTO LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione; Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), Approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022. Pubblicazione in G.U. n. 31 del 07/02/2023;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Treviso;
- D.G.R. 2948/2009, "L. 3 agosto 1998, n. 267 – Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici. Modifica delle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007 in attuazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009";

DEFINIZIONE

1. Trattasi di indirizzi e prescrizioni atte a garantire la corretta progettazione e realizzazione degli interventi di urbanizzazione in relazione alle problematiche di carattere idraulico, oltre che della definizione di specifiche misure da adottarsi nelle aree individuate a rischio idraulico o per esondazione.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

A) Norme per l'intero territorio comunale

2. È obbligatorio su tutto il territorio comunale salvaguardare le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare la possibilità di ristagno. In particolare si prescrive:
 - a) la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
 - b) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica con un franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua;
 - c) ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate;
 - e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
 - f) In corrispondenza dei corsi d'acqua presenti, particolare attenzione dovrà essere posta per il rispetto della fascia di rispetto dagli stessi e nella realizzazione degli interventi che non dovranno ridurre le sezioni idrauliche. Eventuali attraversamenti dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti degli stessi.
 - g) è fatto divieto di procedere al tombamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. 152/2006, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.
3. I P.U.A. dovranno contenere:
 - h) a) uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non siano significativamente variati il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la

realizzazione di volumi di invaso compensativi. Per la determinazione delle piogge dovrà essere fatto riferimento alla seguente curva segnalatrice di possibilità pluviometrica relativa all'area dell'Alto Piave, a tre parametri, valida per precipitazioni da 5 minuti a 24 ore con $T_r = 50$ anni (t espresso in minuti):

$$h = \frac{27,7 t}{(9,3 + t)^{0,75}}$$

fornita dal Consorzio di Bonifica Piave.

Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste vanno inserite nella convenzione allegata al PUA che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti privati. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 2948 del 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" e successive modifiche ed integrazioni;

+)b) specifiche norme volte a garantire un'adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni contenute nel P.T.C.P., nel P.A.T. e nelle presenti norme. In generale, tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

Edificazione

4. Per tutti gli interventi di nuova edificazione:

- a) per valori di superficie impermeabilizzata pari o inferiori a 500 mq, si ritiene sufficiente la presentazione agli uffici comunali degli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle Norme Tecniche allegate al PAT;
- b) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1.000 mq, si ritiene sufficiente la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, allegando elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, comunque nel rispetto dei criteri esposti nelle presenti norme tecniche;
- c) per valori di superficie impermeabilizzata superiori a 1.000 mq, si ritiene necessaria la verifica di compatibilità idraulica, redatta in conformità alla DGR n. 2948/2009, da allegarsi alla richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, completa di elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione, il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, relazione idraulica, valutazione dei dispositivi di compensazione idraulica adottati, nel rispetto dei criteri esposti nel capitolo 8 della Valutazione di Compatibilità idraulica relativa al PI (Elab. 27), rispettando ad ogni modo i valori minimi di compensazione pari a:
 - 700 m³/ha per superficie impermeabilizzata delle zone artigianali / industriali;
 - 600 m³/ha per superficie impermeabilizzata delle zone residenziali;
 - 800 m³/ha per superficie impermeabilizzata delle zone a destinazione stradale.

Le misure compensative e/o di mitigazione del rischio eventualmente previste nella VCI vanno inserite nella convenzione che regola i rapporti fra comune e soggetti privati.

La VCI, da certificarsi in apposita relazione redatta a cura del progettista, si perfeziona con l'acquisizione del parere favorevole espresso al riguardo secondo le competenze e modalità previste dalla DGR 2948/2009.

Il collaudatore delle opere di urbanizzazione è tenuto ad accertare l'avvenuta realizzazione di quanto previsto e prescritto a salvaguardia delle condizioni di invarianza idraulica, nonché a farne esplicito riferimento nel certificato di collaudo. Tale disposizione è riportata nel disciplinare di incarico.

- d) In tutte le aree i sistemi di compensazione non dovranno unicamente garantire l'invarianza idraulica rispetto alla situazione attuale, ma anche migliorare la situazione idraulica esistente; a tal fine i bacini di compensazione dovranno essere dimensionati assumendo una massima portata uscente dall'area sottesa non superiore a 10 l/s/ha. Al fine di garantire il rispetto di tale portata massima, in corrispondenza del collegamento fra le reti di raccolta a servizio delle nuove costruzioni e la rete di scolo superficiale di recapito, è necessario realizzare manufatti di controllo

- aventi bocca tarata in grado di scaricare una portata specifica non superiore al valore limite di 10 l/s*ha, aventi soglia sfiorante di sicurezza e griglia removibile tale da consentire l'ispezione visiva e la pulizia degli organi di regolazione. La soglia sfiorante dovrà avere un'altezza rispetto al fondo tale da consentire il progressivo riempimento dei sistemi di invaso ubicati a monte del manufatto di controllo, e dovrà avere una larghezza ed un carico al di sopra di essa tali da consentire lo scarico della portata massima (per tempo di ritorno di 50 anni), in caso di ostruzione completa della bocca tarata. Facoltativamente la bocca tarata potrà essere dotata di porta a clapet per evitare eventuali rigurgiti dal corpo idrico ricettore. Il diametro della bocca tarata dovrà essere calcolato in maniera precisa in sede di PI quando si è in grado di definire in modo più preciso l'esatta portata da scaricare. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.
- e) la portata massima ammissibile allo scarico è fissata pari a 10 l/sec/ha; nel caso in cui lo scarico avvenga in aree interessate da criticità idraulica o caratterizzate da inadeguatezza della rete di scolo meteorica, tale limite dovrà essere ridotto a 5 l/s*ha. Sono fatti salvi limiti più restrittivi prescritti dal Consorzio di Bonifica Piave o dall'Ente Gestore del recapito.
 - f) I bacini di compensazione devono essere concentrati in modo che gli stessi risultino a servizio degli interi comparti urbani (o più lotti), al fine di raggiungere complessivamente una maggiore efficienza, funzionalità e manutenzione delle opere.
 - g) Il volume di invaso individuato potrà essere realizzato mediante sovradimensionamento di condotte di raccolta acque bianche e depressioni parziali e/o totali delle aree a verde. In tal caso sarà conteggiato fra la quota di scorrimento del manufatto di laminazione e la quota di stramazzo della paratia con bocca tarata.
 - h) L'invaso ricavato dovrà raccogliere esclusivamente il deflusso dell'ambito oggetto di intervento senza ricevere deflusso idraulico da aree limitrofe. Eventuali corsi d'acqua intersecanti l'ambito di lottizzazione dovranno defluire a valle del manufatto di laminazione.
 - i) Ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla D.G.R. n. 2948 del 06.10.2009), l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto, dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere il valore di "barriera idraulica";
 - j) Dovrà essere mantenuto in costante efficienza idraulica il sistema di laminazione e le affossature private.
 - k) Per lo smaltimento di una parte delle acque meteoriche in eccesso (fino al 50% della maggior portata generata da piogge con $T_r=50$ anni e fino al 75% per le piogge con $T_r=200$ anni in pianura), qualora il terreno risulti sufficientemente permeabile (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e la falda freatica sufficientemente profonda, si possono adottare pozzi disperdenti o trincee drenanti. Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fossati a cielo aperto che conservino sia una funzione di invaso che di graduale dispersione in falda.
- I pozzi disperdenti andranno opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) è necessario un pozzo del diametro di 150 cm, profondità 5 m, ogni 500 mq di nuova superficie impermeabilizzata, purché esista un franco di 2 m tra il fondo del pozzo e la falda.
- E' opportuno che lo scarico delle acque meteoriche sui pozzi perdenti costituisca una misura di troppo pieno verso la rete di scolo superficiale: le tubazioni di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle nuove costruzioni dovranno essere collegate con la rete di scolo, sia essa a cielo aperto o intubata, a mezzo di manufatto di regolazione delle portate, e le tubazioni di convogliamento delle acque verso i pozzi dovranno essere posizionate con quota di scorrimento adeguatamente rialzata rispetto alla quota di scorrimento delle tubazioni di raccolta. E' necessario che a monte dei pozzi perdenti sia realizzato un pozzettone ispezionabile con fondo ribassato di 50 cm rispetto all'immissione nel pozzo per consentire una sedimentazione. Qualora le acque

meteoriche provengano da superfici adibite a piazzali di lavorazione, rifornitori, parcheggi, e quant'altro previsto dall'art. 39 del PTA, l'acqua di prima pioggia dovrà subire idonei trattamenti come previsto dallo stesso art. 39.

In alternativa ai pozzi disperdenti potrà essere concordato con il Consorzio di Bonifica Piave l'utilizzo di tubazioni forate o trincee drenanti, solo nelle aree in cui la profondità della falda risulti maggiore di 2 m e considerando un franco di 1 m dal fondo della trincea al livello di massima escursione di falda. Le trincee drenanti saranno costituite da tubazioni forate o fossati a cielo aperto che conservino sia una funzione di vaso che di graduale dispersione in falda. Nel caso di condotta essa deve essere avvolta da almeno 30 cm di materiale ghiaioso avente pezzatura dai 50 ai 150 mm. La rete di drenaggio deve avere un pozzetto di ispezione a monte e uno a valle. La distanza tra due linee drenanti deve essere di almeno 1 m.

- l) Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.

Viabilità e parcheggi

5. Gli interventi di nuova realizzazione:

- a) degli accessi devono:
 - Prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato pari alla quota del piano campagna o del ciglio dell'argine, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - Privilegiare la realizzazione di ponticelli a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
 - Prevedere adeguato rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte, a valle e al di sotto del ponte, da concordare con il Consorzio all'atto esecutivo.
- b) della viabilità devono:
 - Essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
 - Garantire la continuità idraulica dei fossi e dei corsi d'acqua attraversati dal tracciato stradale attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati; in particolare gli interventi non dovranno ridurre la sezione idraulica degli stessi. Eventuali attraversamenti dovranno essere tali da non pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corsi d'acqua e dovranno inoltre essere concordati con gli Enti competenti (Genio Civile, Consorzio di Bonifica).
 - Prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine di non sovraccaricare i ricettori finali delle acque, oltre che adeguati volumi di vaso compensativi in grado di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente. Salvo che verifiche di dettaglio dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di vaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie di impermeabilizzata;
- c) delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono:
 - Utilizzare materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione del terreno previa verifica caso per caso dell'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto con particolare riferimento all'art. 39.

Rete Fognaria

6. Il rilascio dei Certificati di Agibilità da parte del Comune è subordinato:

- a) all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste emessa dal soggetto gestore, fatto salvo eventuale sistema di smaltimento alternativo autorizzato dalle autorità competenti;
- b) alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, con realizzazione di opportuni sistemi di vaso e di infiltrazione, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche.

7. Nel caso di insediamenti produttivi, come quelli indicati nell'allegato F del Piano di Tutela delle Acque, approvato dal Consiglio Regionale Veneto con atto n. 107 del 5-11-2009, le acque meteoriche di prima pioggia prima di essere convogliate verso la rete di scolo superficiale o nel sottosuolo, dovranno essere adeguatamente trattate da sistemi di sedimentazione e disoleatura, aventi specifiche tecniche e dimensioni indicate nell'art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso PTA.

Rete idraulica

8. Lo scarico nei fossati e nei corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:
- rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso in cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
 - rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto e dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..
9. Le tombinature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Articolo 115 del D. Lgs. 152/2006, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 metri e con diametro interno almeno di 80 cm). Le eventuali tombinature devono comunque:
- essere sottoposte a parere del Consorzio di Bonifica;
 - avere diametro minimo di 80 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
 - essere dotate di adeguato rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura a monte e a valle, da concordare con il Consorzio all'atto esecutivo.
 - recuperare, nei casi di chiusura dei fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
 - garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

Generali

10. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

Norme specifiche per le aree a pericolosità idraulica

11. Qualora le aree interessate da trasformazione ricadano all'interno dei perimetri di pericolosità idraulica secondo il PGRAPAI sono da ritenersi valide le Norme di Attuazione dello stesso. In recepimento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), il PI individua e perimetra le aree soggette a dissesto idraulico nel territorio comunale di Sernaglia della Battaglia, distinguendole in:
- F: aree fluviali (Artt. 7, 10, 11 e 15 delle Norme di Attuazione del PGRA);
 - P1: aree a pericolosità idraulica moderata (Artt. 7, 14 e 15 delle Norme di Attuazione del PGRA);
 - P2: aree a pericolosità idraulica media (Artt. 7, 13 e 15 delle Norme di Attuazione del PGRA);
- 44-a cui si applicano le limitazioni e i vincoli posti dalle Norme di Attuazione del PGRA stesso.

12. Nelle altre aree a pericolosità idraulica esterne al PGRA e individuate come "Area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico" nella Tav. 05 "Carta delle fragilità" del PImoderata P1 del PAI e nelle aree a rischio idraulico individuate dal Consorzio di Bonifica Piave la quota di imposta dei fabbricati e delle vie di accesso dovrà essere mantenuta superiore di almeno 20 – 40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Eventuali locali interrati, comunque vietati nelle zone E1 ed E2, non dovranno avere accessi diretti con l'esterno e dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione, oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento. In alternativa, qualora si vogliano realizzare prese d'aria o bocche di lupo, l'altezza di posizionamento delle stesse rispetto al piano campagna dovrà essere valutata mediante verifica idraulica e topografica effettuata da parte di tecnico abilitato da sottoporre all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente. Si evidenzia inoltre che la ordinanza n. 3 del 22 gennaio 2008, recante "Disposizioni inerenti il rilascio di titoli abilitativi sotto i profili edilizio ed urbanistico" del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito il territorio della Regione Veneto" subordina il rilascio degli atti abitativi collegati alla realizzazione di locali interrati e seminterrati alla "presentazione di atto d'obbligo registrato, con il

quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati".
Nelle stesse aree, qualora destinate a parcheggio, dovranno essere adottate pavimentazioni drenanti.

B) COMPATIBILITA' SISMICA

- Studio di Microzonazione Sismica

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- L. 02.02.1974, n. 64,
- D. M. 14.05.1982
- D.M. 11.03.1988,
- Circ. LL. PP. 24 settembre 1988, n° 30483
- Circ. Reg, Veneto 05.04.2000, n. 9,
- Ordinanza del P.C.M n. 3274 del 20.03.2003
- Ordinanza del P.C.M n. 3431 del 03.05.2005 “
- D.M. 14.09.2005
- Legge n. 77 del 24 Giugno 2009
- Direttiva del P.C.M. 12 ottobre 2007
- D.M. 14.01.2008
- D.G.R. del Veneto n. 71 del 22 gennaio 2008
- Circolare 02 febbraio 2009 n. 617/C.S.LL.PP..
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1496 del 20 settembre 2011

DIRETTIVE

1. In materia di Norme di Compatibilità sismica il PI fa riferimento allo Studio di Microzonazione sismica che fa parte integrante dei suoi elaborati.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Dal punto di vista della pericolosità di base tutto il territorio comunale di Sernaglia della Battaglia è classificato sismico di seconda categoria, con sismicità massima $S = 9^{\circ}$ M.C.S. (v. il D.M. 14.05.1982), tale classificazione è stata aggiornata, alla luce dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica” con l'inserimento in classe 2 realizzato dalla Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto.
3. Dal punto di vista della pericolosità locale, il presente lavoro di microzonazione ha poi consentito di dividere la porzione di territorio comunale passibile di espansione urbanistica in 2 microzone sismiche distinte per categoria di sottosuolo; sono state riconosciute inoltre delle zone ove non si escludono effetti di instabilità per cedimento/densificazione, e per frane da crollo/ribaltamento, ed ulteriori due scenari lineari collegati uno ad una forma sepolta (valle stretta) ed uno alla presenza di una serie di cigli morfologici.
4. In considerazione quindi della presenza su tutto il territorio indagato di condizioni litostratigrafiche predisponenti l'amplificazione e dal rischio potenziale di sismi di magnitudo medio-elevata, tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici.
5. La scelta della tipologia e metodologia di indagine dovrà essere naturalmente commisurata all'importanza dell'opera, come suggerito dalla normativa che suddivide le costruzioni in quattro classi d'uso così definite:
 - **Classe I:** Costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.
 - **Classe II:** Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.
 - **Classe III:** Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi. Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la

- cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.
- **Classe IV:** Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al D.M. 5 novembre 2001, n. 6792, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica.
6. Per gli edifici di classe I e II, (esclusi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza), che non ricadano esattamente in corrispondenza delle indagini appena effettuate, si dovrà quantomeno determinare la velocità delle onde di taglio V_s , utilizzando indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione). Per le indagini in superficie sarà preferibile abbinare l'uso di tecniche attive e passive. Questo vale in particolar modo per la fascia a cavallo del passaggio terreni B/terreni C.
 7. Abbinata alle determinazioni di V_s si dovranno eseguire anche misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici.
 8. Le acquisizioni e le elaborazioni di queste misure seguiranno le linee guida del Progetto SESAME.
 9. Per gli edifici di classe III e IV (compresi i complessi residenziali/commerciali ed industriali strutturalmente consistenti e opere infrastrutturali di maggiore importanza) si dovrà procedere alla quantificazione numerica degli effetti di amplificazione sismica attesi, mediante analisi di Risposta Sismica Locale (RSL – 2° livello). Per l'analisi di RSL dovranno essere acquisiti i parametri necessari alla ricostruzione del modello geotecnico e sismostratigrafico del sottosuolo, con particolare attenzione alla ricostruzione della profondità e della morfologia del substrato rigido o di un deposito ad esso assimilabile, oltre alla misura del periodo fondamentale di vibrazione del terreno. L'analisi di RSL, condotta utilizzando codici di calcolo monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali, in funzione dell'assetto strutturale del sottosuolo, dovrà articolarsi secondo quanto indicato nel paragrafo 7.11.3 del DM 14.01.2008, al quale si rimanda. In questa sede, oltre a quanto previsto dalla normativa, si vuole sottolineare la necessità di eseguire le seguenti indagini per una corretta modellazione:
 - esecuzione di sondaggi geognostici a carotaggio continuo per la definizione della successione stratigrafica e delle diverse "unità" geotecniche.
 - prove sismiche in foro (cross hole, down hole, cono sismico) finalizzate alla conoscenza della velocità delle onde di taglio fino ad una idonea profondità, in funzione dell'opera in progetto (minimo 30 metri a partire dal piano di posa delle fondazioni).
 - prelievo di campioni di terreno e successive analisi di laboratorio per valutare la dipendenza della rigidità e dello smorzamento dal livello deformativo, e per la determinazione, in dipendenza del legame costitutivo adottato per i terreni, dei parametri di ingresso necessari alle analisi. Le prove di laboratorio possono consistere in prove cicliche di taglio torsionale o di taglio semplice, prove di colonna risonante, prove triassiali cicliche ecc.
 10. Nel caso di opere di rilevante interesse pubblico, si dovrà procedere sempre fino al 3° livello.
 11. Per edifici e strutture (di qualsiasi classe) che dovessero ricadere all'interno delle aree soggette ad instabilità (scenari P1 c e P2 b visti sopra) si procederà con il 2° livello di approfondimento ed eventualmente con il 3° livello ove si verifichino le condizioni di criticità.
 12. Dove sussistono geometrie segnalate in MOPS come "forme di superficie" (scenario P3 a visto sopra), nel caso si procederà con il 2° livello di approfondimento ed eventualmente con il 3° livello ove si verifichino le condizioni di criticità.

13. Infine per le “forme/elementi sepolti” (scenario P4 b visto sopra), corrispondenti alla zona di fondovalle stretta, in considerazione del fatto che la stratigrafia del sottosuolo può avere rapidi cambiamenti laterali, soprattutto del tetto del substrato rigido, si renderà necessario ricorrere a stime dell’amplificazione sismica con analisi bidimensionali (quindi procedure di 3° livello).
14. Per l’indicazione delle tipologie e della consistenza, relativamente alle indagini da effettuare nell’ambito del secondo e terzo livello di approfondimento, per i differenti scenari di pericolosità sismica evidenziati, si rimanda agli Appendici 2 e 3 dell’Allegato A alla DGR 1572 del 03.09.2013.

TITOLO VI - SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 36 - CLASSIFICAZIONE ZONE A SERVIZI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- LR n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 17
- Piano di Assetto del Territorio:
 - Dotazione dei Servizi - Art. 37

DEFINIZIONE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, comprende le seguenti Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali:

Zone per l'istruzione	Fa
Zone per attrezzature di interesse comune	Fb
Zone attrezzate a parco, gioco e sport	Fc
Zone per parcheggi	Fd
Zone per attrezzature di interesse generale non configurabili come standard urbanistici	Ff

2. Le aree classificate dal PI come servizi sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'Art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, come integrato dall'Art. 31 della LR n. 11/2004 e s.m.i. e successivi Atti di Indirizzo. Comprendono aree preordinate all'espropriazione così come proprietà private la cui vocazione a servizi può essere a cura dei privati, pubblica o mista senza necessariamente ricorrere a procedure di esproprio.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Sono vietati gli interventi connessi ad attività produttive, di stoccaggio e raccolta di materiali, il ricovero degli automezzi e quant'altro non consono alle finalità del presente Articolo.
4. Le aree di cui al presente Articolo, che non siano già acquisite al pubblico demanio alla data di adozione del presente PI, possono essere acquisite, trasformate e gestite:
 - come impianto pubblico realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
 - a cura dei privati, singoli o associati, utilizzando gli istituti definiti nei precedenti Articoli e convenzionando l'intervento ai quali l'AC affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano;
 - in forma mista attraverso formule di coordinamento e/o partnership dell'azione e delle risorse pubbliche e private nel rispetto del perseguimento delle finalità di interesse pubblico degli interventi.
5. Nei casi in cui le aree di cui al presente Articolo non vengano cedute al Comune e/o ad altro soggetto pubblico e/o con finalità pubbliche sulle stesse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.

6. Le superfici da riservare a servizi (verde e parcheggio) devono essere dimensionate secondo le diverse tipologie di progetto, avendo riguardo alla normativa nazionale e regionale.

ART. 37 - ZTO FA PER L'ISTRUZIONE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in:
 - a) Asilo nido,
 - b) Scuola d'infanzia,
 - c) Scuola primaria,
 - d) Scuola secondaria di primo grado.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza.
5. Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio.

ART. 38 - ZTO FB PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, ricreative, tecnologiche.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
 - a) istituzioni religiose (chiese, centri religiosi, conventi, servizi parrocchiali, ...),
 - b) istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro culturale, centro sociale, ...),
 - c) istituzioni per lo svago e lo spettacolo (cinema, teatro, ...),
 - d) istituzioni assistenziali (case per anziani, centro di assistenza sociale, centro di assistenza disabili, ...),
 - e) Istituzioni sanitarie (servizio sanitario, cimitero, ...),
 - f) servizi amministrativi (municipio, ...),
 - g) servizi di pubblica sicurezza (carabinieri, vigili urbani, ...),
 - h) servizi telecomunicazioni (ufficio postale, telefono pubblico, impianti telefonici, stazioni radiobase, ...),
 - i) servizi tecnologici (impianti idrici, impianti gas, impianti energia, impianti depurazione, impianti trattamento rifiuti, ecocentro, ...).

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

NORME SPECIFICHE DI ZONA

Zona FB/14

~~La Zona FB/14 è assoggettata a vincolo espropriativo.~~

Zona FB/18

La Zona FB/18 è assoggettata a vincolo conformativo e non espropriativo.

ART. 39 - ZTO Fc ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.
2. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:
 - a) verde attrezzato di quartiere,
 - b) parco urbano,
 - c) parchi comunali,
 - d) impianti sportivi di base,
 - e) palestre,
 - f) campi da tennis,
 - g) piscine,
 - h) palazzetto.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

NORME SPECIFICHE PER SINGOLE ZTO DI TIPO Fc

Zona Fc/18

Per la Zona Fc/18 in sede di presentazione dell'intervento edilizio dovrà essere svolto uno studio approfondito sulle distanze di prima approssimazione (DPA) con la finalità di escludere eventuali danni alla salute umana derivanti dall'esposizione della popolazione a campi elettrici / elettromagnetici.

ART. 40 - ZTO Fd PER PARCHEGGI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

DEFINIZIONE

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

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

3. Le modalità di realizzazione dei nuovi parcheggi e di modifica degli esistenti è regolata dal successivo Art. 45 delle presenti NTO nonché dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 41 - ZTO Ff PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE NON CONFIGURABILI COME STANDARD URBANISTICI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico a livello urbano ed extracomunale non riconducibili alle categorie di cui all'Art. 3 del DM 1444/1968 e/o all'Art. 31 della LR 11/2004, compresi gli interventi di recupero a fini idraulici, ludico-ricreativa e ambientale.

~~2.~~

MODALITA' DI INTERVENTO

~~3.2.~~ In queste zone il PI si attua previa sottoscrizione di Accordi di Programma ai sensi dell'articolo 34 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e/o analoghi Accordi procedurali, inerenti la definizione e la 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 di altri soggetti pubblici o privati.

ART. 42 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E MONETIZZAZIONE

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Legge 28.01.1977, n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli. (Legge Bucalossi)
- DPR 06.06.2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", Art 32

DEFINIZIONE

1. L'importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione (standard primari per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale ed aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche.
2. Nei casi di cambio d'uso senza opere l'onere dovuto è quello relativo:
 - al conguaglio tra gli oneri previsti nelle nuove costruzioni, per le destinazioni d'uso già esistente e quelli per la nuova destinazione d'uso, se questi sono maggiori;
 - al reperimento dei parcheggi pertinenziali e di spazi per parcheggi e verde pubblico.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. La "monetizzazione" degli standard urbanistici primari (verde e parcheggi) minimi previsti per legge è consentita:
 - a) qualora sia dimostrata all'interno del Centro storico così come individuato nelle Tavv. del PI l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro dei PUA;
 - b) qualora si accerti, ai sensi dell'Art. 32 della LR 11/2004, che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo Fc) ed Fd) destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente;
 - c) laddove la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse;
 - d) qualora sia dimostrata, su tutto il territorio comunale, l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà, nel caso di cambio di destinazione d'uso con o senza interventi edilizi a ciò preordinati;
 - e) qualora l'applicazione dell'Art. 9, Comma 4 della LR 14/09 e s.m.i. non consenta il reperimento di significative e fruibili aree di standard. La monetizzazione è consentita a condizione che, oltre all'impossibilità di reperire detti spazi all'interno dell'intervento previsto, non siano, altresì, reperibili in un raggio di ml 200.
4. Per le attività di ristorazione (bar, ristoranti, ecc.) non trovano applicazione i disposti della monetizzazione disciplinata dal presente articolo ed altresì l'idoneità delle aree deve essere dimostrata verificando l'accessibilità viaria rispetto alla sicurezza stradale previo parere della Polizia Locale sentita, l'AC.
5. È ammissibile lo scomputo parziale e/o totale degli oneri di urbanizzazione, finalizzato all'incentivazione dell'edilizia sostenibile e delle energie rinnovabili, nei termini previsti dal Prontuario per la Qualità Architettonica (PQA).

TITOLO VII - SISTEMA DELLA MOBILITA'

ART. 43 - CLASSIFICAZIONE AREE PER LA MOBILITÀ

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 3 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada"
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Le aree per la mobilità e funzionali ad essa comprendono beni demaniali e/o privati destinati alla viabilità oltre agli impianti logistici e dei trasporti e gli impianti per la distribuzione dei carburanti.
2. Gli ambiti delle principali strutture ed infrastrutture destinate alla mobilità sono individuati nelle Tavole di piano e sono articolati in:
 - a) Strade;
 - b) Percorsi ciclabili e pedonali;
 - c) Parcheggi;
 - d) Distributori di carburante e aree di servizio;
 - e) Autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli;
 - f) Servizi di trasporto e logistica.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Salvo quanto già previsto, su questa viabilità sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.
4. Al di fuori dei centri abitati e in tutte le zone soggette a preliminare PUA:
 - non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento principale ed a quella di allacciamento tra i nuclei frazionali fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata del PUA;
 - l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo esclusivamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico.
5. Rispetto al PI i PUA ed i progetti delle OO.PP. possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale, se rientranti nelle seguenti fattispecie:
 - la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e marciapiedi in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
 - la realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
 - la definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente la progettazione esecutiva di nuove sedi stradali e l'adeguamento delle esistenti;
 - la realizzazione di nuove corsie di accelerazione e decelerazione;nel rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:
 - il nuovo intervento e/o tracciato stradale di progetto abbia una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada prevista dal PI a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
 - la fascia di rispetto contenga interamente il nuovo intervento e/o tracciato stradale previsto dal progetto, sovrapponendosi ad esso;
 - la notifica ai proprietari coinvolti nella fascia di rispetto.
6. Secondo quanto previsto dall'Art. 37 della LR 11/2004 e s.m.i., e con le procedure di cui agli Artt. 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella

forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della L.R. 11/2004 e s.m.i., su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

7. I tracciati dei percorsi ciclo-pedonali di progetto evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro esatta definizione avverrà in sede di progetto esecutivo delle opere o in sede di P.U.A. senza che ciò comporti variante al PI.

ART. 44 - DISTANZE DALLE STRADE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada"
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche del presente PI, in recepimento di quanto previsto dal PAT, si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Con riferimento alla classificazione delle strade definita dall'Art. 2 del NCdS vengono definite le seguenti Distanze dalle Strade (Ds) al di fuori dei centri abitati:

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

e dentro i centri abitati:

Dentro i centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, Ampliamenti fronteggianti le strade		(*)	(*)	(*)	(*)
	Canali fossi escavazioni lateralmente alle strade		m 3	m 3	m 3	m 3
	Costruzione e ricostruzione dei muri di cinta lateralmente alle strade		m 3	m 2		

(*) Distanza regolamentata dalle disposizioni delle presenti NTO per le singole ZTO.

3. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti:

a) gli interventi previsti dall'Art. 3 lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 e s.m.i., con esclusione della demolizione e ricostruzione in loco;

b) gli interventi di demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente, purché il nuovo sedime sia posto immediatamente al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto;

c) attraverso specifiche schede di intervento stabilite dal PI, gli ampliamenti dei fabbricati esistenti in fascia di rispetto stradale in misura non superiore al 20% del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti non sopravanzino verso la strada e preferibilmente siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs 285/1992, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria e delle sue pertinenze.

~~. Nelle fasce di rispetto stradale è comunque consentito l'ampliamento degli edifici residenziali per documentate esigenze igieniche e/o abitative, nella misura massima di 150 mc nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e previo parere dell'ente proprietario della strada.~~

~~La ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione è consentita purché l'edificio nel rispetto delle distanze venga spostato fuori dalla fascia di vincolo.~~

3.4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

ART. 45 - PARCHEGGI

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 "Nuovo Codice della Strada"
- Piano di Assetto del Territorio

DEFINIZIONE

1. I parcheggi sono intesi come l'insieme degli spazi destinati al ricovero e/o alla sosta delle autovetture e possono essere realizzati su aree pubbliche e private in sottosuolo, in seminterrato, in superficie a raso o in strutture multipiano.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - gli spazi verdi e le piantumazioni devono occupare almeno il 10% del totale dell'area;
 - le piantumazioni dovranno essere realizzate componendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali;
 - il perimetro deve essere recintato con siepi;
 - i parcheggi a contatto con Parchi Urbani ed agricoli dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
 - la realizzazione di parcheggi di sottosuolo dovrà comunque garantire in parte piantumazioni d'alto fusto in superficie;
 - i materiali e le soluzioni tecniche dovranno essere dello stesso tipo e/o comunque in sintonia con quelli della strada di servizio o di tipo a minore impatto visivo nel rispetto di collaudati standard di pulizia e scolo delle acque superficiali (es. graticci a scomparsa, superfici erbate consolidate ecc.);
 - una parte deve essere destinata ai cicli, ponendo in opera opportune rastrelliere;
 - il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a m 2.50 x 5,00 cui vanno aggiunti adeguati spazi di manovra.
3. I parcheggi sono distinti nelle seguenti categorie:
 - a) Parcheggi privati pertinenziali a servizio dei fabbricati o di singole unità immobiliari;
 - b) Parcheggi pubblici nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) per ciascuna categoria sono indicate le condizioni di ammissibilità nelle varie zone funzionali del PI ed, all'interno di queste, nelle singole destinazioni funzionali previste per le aree del territorio comunale.
4. I parcheggi privati sono disciplinati dal REC.

TITOLO VIII - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 46 - VINCOLO PAESAGGISTICO E MONUMENTALE D.LGS 42/04, EX L. 431/85

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 134, 136, 142
- Piano di Assetto del Territorio
 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Art. 4

DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
 - a. i vincoli paesaggistici sui corsi d'acqua individuati ai sensi dell'Art. 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
 - Fiume Piave;
 - Torrente Soligo;
 - Ruio Patean
 - Torrente Raboso; ~~Baboso di Guia;~~
 - Torrente Castelletto (Rosper);
 - b. le macchie boscate individuate ai sensi dell'Art. 142, lett. g) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
 - a. PAT;
 - b. previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del DLgs 42/2004,
 - c. indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

ART. 47 - VINCOLI IDROGRAFIA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 41.
- Piano di Assetto del Territorio
 - Fasce di tutela idrografia principale - Art. 12

DEFINIZIONE

1. Sono vincolati ai sensi dell'Art. 41 L.R. 11/2004:
 - a. i corsi d'acqua individuati nella Tavola n. 01, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" nonché le aree ad essi adiacenti;
 - b. le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua del fiume Piave;
 - c. la fascia adiacente l'unghia esterna dell'argine principale del fiume Piave e delle zone umide.

PRESCRIZIONI

2. Le zone di tutela relative ai corsi d'acqua di cui al comma 5, lettera a), interessano le aree ad essi adiacenti per una profondità di m 10 (dieci).
3. Le zone di tutela relative alle aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua del fiume Piave interessano le aree nella loro totalità.
4. Le zone di tutela relative alla fascia adiacente l'unghia esterna dell'argine principale del fiume Piave e delle zone umide aree è pari a m 100 (cento).
5. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il P.A.T. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale di cui al presente Articolo con relative fasce di tutela, siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a. conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti;
 - b. realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
6. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa vale quanto previsto dal precedente Art. 4 delle presenti Norme di Attuazione.
7. Si richiamano altresì le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali, di cui all'art. 22 del PAT e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al P.A.T..

ART. 48 - FASCIA DI RISPETTO DEPURATORI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
- Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Ministero dei Lavori Pubblici, Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, "Criteri, metodologie e norme tecniche generali (...) per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- Piano di Assetto del Territorio
 - Depuratori - Art. 13

DEFINIZIONE

1. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto di impianti di sollevamento e depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo ubicati in prossimità.
2. Alla data di adozione del presente PI nel territorio comunale risulta la presenza del depuratore intercomunale in località Brait a Falzè di Piave.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Per l'impianto di depurazione che tratta scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluta inedificabile di m 100 (cento) dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
4. Nel caso in cui la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
5. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'Art. 3, Comma 1, lett. a),b),c) del DPR 380/2001 e s.m.i..

ART. 49 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Regio Decreto n. 1265, 27 luglio 1934.
- Piano di Assetto del Territorio
 - Cimiteri - Art. 17

DEFINIZIONE

1. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.
2. Sono individuati nel territorio comunale i seguenti cimiteri:
 - di Sernaglia;
 - di Falzè di Piave;
 - di Fontigo.

DIRETTIVE

3. Il P.I. recepisce e conferma le fasce di rispetto del PRG previgente.
4. Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni, tenendo conto delle riduzioni al minimo di 50 m già intervenute in sede di P.R.G. previgente.
6. All'interno dell'ambito cimiteriale compreso tra ml 50 e ml 200 valgono le seguenti disposizioni:
 - a) salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume, effettuabile per una volta sola nonché i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'Art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002;
 - b) l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui all'Art. 338, comma 5 del RD 1265/1934 come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi;
 - c) il PI, acquisito il parere favorevole dell'ULSS, conferma altresì la possibilità di nuova edificazione ammessa come residua dalle norme di Zona in base a strumento urbanistico attuativo denominato "PdL Caiselle 4" (approvato con DCC n. 67 del 05/11/1993 e successiva variante approvata con DCC n. 31/1993), configurandosi come intervento urbanistico avente rilevanza pubblica per il suo contributo all'assetto urbanistico complessivo del suo contesto di inserimento ed al soddisfacimento del fabbisogno abitativo comunale nonché di contenimento del consumo di suolo in quanto, non contrastando con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di quiete dei luoghi, il suo eventuale stralcio in termini di capacità

edificatoria comporterebbe la necessità di compensazione ampliando l'ambito di urbanizzazione consolidata in altro sito del territorio comunale.

7. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale di ml 50 valgono le seguenti disposizioni:

a) è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi;

b) salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.

ART. 50 - RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALI

A - ELETTRODOTTI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- Legge n. 36 del 22.02.2001, “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”
- DPCM 08.02.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Legge Regionale n. 27 del 30.06. 1993, “Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti”
- DM 29 Maggio 2008, “Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell’induzione magnetica”
- DGRV 1432/2002
- DGRV 3617/2003
- Piano di Assetto del Territorio
 - Reti tecnologiche principali - Art. 16

DEFINIZIONI

1. Come già individuato dal PAT, nel territorio comunale esiste il passaggio della linea ad alta tensione a terna singola di 220 KV - Scorzè-Soverzene (codice 217) con relative fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione individuate in base al P.R.G. previgente, consistenti in m 70 per lato, che escludono la possibilità di prevedere nuove zone a destinazione d’uso extra-agricola nonché la nuova edificazione di edifici residenziali e produttivi agricoli.

DIRETTIVE

2. Il P.I. ha aggiornato il censimento delle reti tecnologiche non rilevando ulteriori tracciati e recepisce le fasce di rispetto dalle linee elettriche fornite dal gestore e calcolate secondo quanto disposto dal DM 29.05.2008 all’interno delle quali non possono essere individuate destinazioni d’uso che comportino una permanenza prolungata oltre le 4 ore giornaliere. Le fasce di rispetto possono essere quindi considerate come limite all’edificazione.
3. Nella costruzione di nuove linee elettriche e nella sostituzione di quelle esistenti si dovrà privilegiare la posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni. Dovranno essere utilizzati, per quanto possibile, i corridoi infrastrutturali esistenti; qualora non sia possibile la soluzione in cavo interrato dovrà essere posta particolare cura all’inserimento paesaggistico delle nuove linee elettriche.
4. Il P.I. esclude la possibilità di cambi di destinazione d’uso per funzioni che abitualmente comportano la presenza di persone per un periodo superiore a quattro ore giornaliere.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.

6. All'interno della fascia di rispetto di cui al comma 1 del presente articolo non è consentita la nuova edificazione di fabbricati o di parti di fabbricato per destinazioni d'uso che abitualmente comportano la presenza di persone per un periodo superiore a quattro ore giornaliere.
7. Relativamente agli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al comma 1 del presente articolo, sono ammesse le seguenti categorie di intervento edilizio:
 - demolizione senza ricostruzione, purché in assenza di gradi di protezione e vincoli storico-architettonici;
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui rispettivamente alle lettere a), b) e c) dell'art. 31, L. 457/1978;
 - ristrutturazione edilizia, così come definita dall'art. 31, lettera d) della L. 457/1978, purché non comporti incremento di carico urbanistico-insediativo;
 - demolizione e ricostruzione, tramite modalità di intervento diretto, all'esterno della fascia di rispetto, purché la traslazione avvenga nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di intervento appartenente alla medesima zona territoriale omogenea e senza aumento di volume se non per effetto di altra capacità edificatoria.
8. Sempre relativamente agli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al comma 1 del presente articolo, il P.I. garantisce altresì il recupero della volumetria e la facoltà di suo trasferimento mediante l'utilizzo del credito edilizio.

B - METANODOTTI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- 16. D.M. Interno 24 novembre 1984
- 17. D.M. 17 aprile 2008

DEFINIZIONI

9. Trattasi dei gasdotti di seguito elencati:
 - derivazione per Valdobbadene (Fascia di servitù m 1 per lato);
 - allaccio Comune di Sernaglia della Battaglia (Fascia di servitù m 11 per lato).

DIRETTIVE

10. Il P.I. conferma il censimento delle reti di gasdotti/oleodotti del PAT, senza necessità di recepire nuovi tracciati e prevedere i conseguenti limiti all'edificazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Il PI individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto di ml 12 da entrambi i lati. All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero degli Interni del 24 novembre 1984 (G.U. 15.1.1985, n. 12) e successive modificazioni ed integrazioni.
12. La localizzazione di nuovi gasdotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare del D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo,

esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale, con densità non superiore a 0,8”.

ART. 51 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 3.1 Sernaglia capoluogo, scala 1:2.000
- Tav. 3.2 Fontigo, scala 1:2.000
- Tav. 3.3 Falzè Sud, scala 1:2.000
- Tav. 3.4 Falzè Nord, scala 1:2.000
- Tav. 3.5 Villanova, scala 1:2.000
- Tav. 4 Vincoli intero territorio comunale, scala 1:5.000

RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" , Art. 13
- P.A.T.I. del Quartier del Piave
- Piano di Assetto del Territorio
 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Art. 18

DEFINIZIONE

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica. Sono individuati nel territorio comunale n. 4 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
2. In conformità al P.A.T.I. ed P.A.T., il PI, in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, nonché ai contenuti previsti dall'Art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. n. 11/2004, conferma i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

DIRETTIVE

3. In materia di Piano di Settore per la telefonia mobile, il PI recepisce le Direttive del P.A.T.I. di cui all'art. 21 delle Norme Tecniche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Il P.I. conferma le prescrizioni vigenti in materia contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO IX - PIANI DI SETTORE

ART. 52 - NORME GENERALI PER I PIANI DI SETTORE

DEFINIZIONE

1. Per verificare e coordinare le singole previsioni del PI il Comune può avvalersi della predisposizione e approvazione di specifici Piani di Settore.
2. I Piani di Settore rappresentano degli strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il PI si avvale o fa riferimento.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. I Piani di Settore possono riguardare:
 - a) Piano Ambientale Area di Tutela Paesaggistica Palù del Quartier del Piave;
 - b) Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000;
 - c) Regolamento comunale di polizia rurale;
 - d) Regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue;
 - e) Regolamento comunale per lo spargimento dei fertilizzanti organici naturali e misure contro la proliferazione degli insetti infestanti.
4. In sede di predisposizione dei Piani di Settore saranno individuati i gestori presenti sul territorio competenti per singola materia con i quali verranno pianificati e coordinati i vari interventi previsti compatibilmente con le necessità e priorità:
 - della programmazione degli enti territoriali sovracomunali;
 - della programmazione triennale delle opere pubbliche comunali;
 - delle politiche di sviluppo dei gestori e servizi.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

5. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel PI, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTO.
6. In caso di difformità tra previsioni di PI e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità, che stabilisce la preferenza delle prescrizioni contenute nei Piani di settore su quelle contenute nel PI.

TITOLO X - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 53 - DEROGHE

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NTO, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i., quando essi riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso a costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990 e s.m.i..

ART. 54 - DISPOSIZIONE TRANSITORIA

1. Dalla data di adozione del presente PI e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi di costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso di costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso di costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTO; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso di costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, ai sensi dell'Art. 18 comma 9 della L.R. 11/04, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione del PUA da parte della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale. E' comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.

ART. 55 - ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il PI e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.
2. L'entrata in vigore della PI e delle sue Varianti n. 1 al PI determina l'abrogazione delle previsioni del PI Vigente.

ALLEGATO A – GLOSSARIO DEI TERMINI URBANISTICI E EDILIZI

Il presente Allegato è coordinato con il Regolamento Edilizio Comunale (REC) che disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente al disposto del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017. Il REC applica e utilizza le definizioni urbanistiche e edilizie, approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale del 16 novembre 2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia.

Il presente glossario apporta modifiche e/o integrazioni alle definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (urbanistiche) così come individuate all'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016.

1	Superficie territoriale (St)	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2	Indice di edificabilità territoriale (It)	È il Volume (V) costruibile per mq. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento. Si applica in caso di PUA
3	Superficie fondiaria (Sf)	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
4	Indice di edificabilità fondiaria (If)	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Si applica in caso di IED.
5	Superficie coperta (Sc)	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m
6	Rapporto di copertura territoriale (Rct)	Rapporto percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St) del lotto edificabile.
7	Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	Rapporto percentuale fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto edificabile.
8	Superficie lorda di pavimento (Slp)	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
9	Superficie utile (Su)	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
10	Altezza dell'edificio (H)	Altezza massima tra quella dei vari fronti. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane

11	Quota zero	<p>corrisponde alla quota fissata a + 0,15 dal marciapiede della strada di accesso o, in mancanza di questo, a +0,30 dal punto medio del terreno circostante. Quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento.</p> <p>Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla loro quota media; comunque tali quote sono da determinare con verbale redatto dal tecnico comunale.</p>
12	Volume dell'edificio (V)	<p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p> <p>Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota 0 di riferimento così come definita dallo stesso REC.</p>
13	Altezza dei vani:	<p>Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano, se le altezze sono diverse:</p> <p>a) nel caso di soffitto con travature a vista ed interasse fra le travi inferiore a cm 40, l'altezza va misurata sottotrave;</p> <p>b) nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.</p>
14	Distanze dalle strade	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p>
15	Distacchi tra edifici	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p>Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra parete finestrate da calcolarsi in proiezione ortogonale.</p>
16	Distanza dai confini:	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p>Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra parete finestrate da calcolarsi in proiezione ortogonale.</p>
17	Distacchi e distanze particolari	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p>Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra parete finestrate da calcolarsi in proiezione ortogonale.</p>
18	Numero dei piani:	<p>E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p>
19	Sottotetti	<p>i sottotetti, intesi come volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza, possono essere recuperati ai soli fini abitativi alle condizioni stabilite nel Regolamento Edilizio Comunale.</p>
20	Portici	<p>Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.</p> <p>i portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale.</p> <p><u>Modalità di misurazione</u></p> <p>La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.</p>

21	Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. Per porticato si intende la pertinenza residenziale costituita da uno spazio delimitato da uno o al massimo due pareti dell'edificio principale e dai restanti lati aperti con pilastratura a sostegno della copertura a tetto o a terrazza, se privo di corpi sovrastanti, o degli altri locali che costituiscono il corpo sovrastante.
22	Pergolato	Per pergolato si intende la pertinenza dell'edificio residenziale principale costituita da elementi di impalcatura e sostegno atti a consentire la crescita di specie arbustive rampicanti per la creazione di ambienti decorativi protetti dall'intensità del soleggiamento. Sono costituiti da struttura leggera in assi paralleli verticali e orizzontali di legno o metallo, con profilo superiore piano. Non sono quindi consentite forme di copertura o di tamponamento tali da creare superfici continue.
23	Pompeiana	Per pompeiana si intende il tipo di pergolato con struttura verticale ed orizzontale in travatura di legno.
24	Gazebo	Per gazebo si intende la pertinenza dell'edificio residenziale costituita da un manufatto a struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati.
25	Ricoveri attrezzi o cassette in legno	Per ricoveri attrezzi o cassette in legno si intendono le pertinenze residenziali costituite da piccoli manufatti in legno anche prefabbricati, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc..
26	Posto auto coperto	Per posto auto coperto si intende la pertinenza residenziale destinata alla protezione del posto auto soprattutto dalle precipitazioni atmosferiche, costituita da una struttura portante in legno o metallo e dotata di copertura leggera ma idonea a resistere in caso di grandine, priva di tamponamenti dei lati verticali ad eccezione di eventuali supporti per la vegetazione rampicante.

ALLEGATO B – MISURE DI CONSERVAZIONE DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC) DELLA RETE NATURA 2000 (ESTRATTO)

3240 Fiumi alpini con vegetazione riparia legnosa a *Salix eleagnos*

Divieti

È fatto divieto di:

- a) rettificazione permanente del corso d'acqua e di escavazione nelle aree interessate dagli habitat;
- b) divieto di nuove captazioni e derivazioni idriche che alterino, in modo permanente e duraturo, il regime idrologico, lo stato morfologico, lo stato di qualità ecologico e chimico; il rinnovo delle concessioni deve essere sottoposto a procedura di valutazione d'incidenza e non è ammesso l'aumento dei prelievi autorizzati al momento dell'entrata in vigore del presente provvedimento;
- c) divieto di transito e di guado sui greti con mezzi a motore, fatte salve le strade silvo-pastorali, quelle adibite al pubblico transito o al servizio delle abitazioni, le piste forestali e le piste di esbosco, ancorché sottoposti o da sottoporre a sistemazione, esigenze di soccorso, pubblica sicurezza e antincendio e specifico assenso disposto dal soggetto gestore;
- d) divieto di stazionamento di greggi ovicaprine;
- e) riduzione permanente e duratura delle portate per captazioni idroelettriche, usi ittiogenici, o altro, nella fascia di pertinenza idraulica del corso d'acqua interessata dagli habitat, per consentire la naturale dinamica di evoluzione;
- f) artificializzazione permanente delle sponde, le attività di estrazione di sabbie e ghiaie, ad eccezione di quelle legate alla gestione del rischio idrogeologico.

Obblighi

La permanenza e il transito degli animali al pascolo e di greggi ovicaprine transumanti deve essere ridotta al minimo indispensabile per i passaggi obbligati lungo i percorsi pastorali e, se necessario per evitare conseguenze negative sul grado di conservazione dell'habitat, interdetta e regolamentata.

Buone prassi

È buona prassi:

- g) gli interventi di taglio delle vegetazione ripariale, nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri, vanno preferibilmente effettuati solo su una delle due sponde in modo alternato nel tempo e nello spazio, al fine di garantire la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali, ad eccezione di interventi per il rischio idrogeologico;
- h) gestire periodicamente gli ambiti di canneto, esclusivamente dal 1° agosto al 28 febbraio, al di fuori del periodo di riproduzione dell'avifauna, con sfalci finalizzati alla diversificazione strutturale, al ringiovanimento, al mantenimento di specchi d'acqua liberi, favorendo i tagli a rotazione per parcelle ed evitando il taglio raso;
- i) controllo delle specie esotiche invasive;
- j) interventi selvicolturali di riqualificazione con miglioramento della struttura a favore delle specie igrofile caratteristiche dell'habitat.

3260 Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del *Ranunculion fluitantis* e *Callitricho-Batrachion*

Divieti

È fatto divieto di:

- k) alterazione del regime idrico naturale causando periodi prolungati di prosciugamento;
- l) realizzazione di opere di presa e di emungimenti; è consentita la manutenzione straordinaria e ordinaria delle opere esistenti, fatto salvo il mantenimento delle caratteristiche idrauliche principali (es. portata di prelievo). Il rinnovo delle concessioni deve essere sottoposto a procedura di

- valutazione d'incidenza; non è ammesso l'aumento dei prelievi autorizzati al momento dell'entrata in vigore delle Misure di Conservazione di cui al presente allegato;
- m) pascolo entro una fascia di rispetto dall'habitat di 30 metri;
 - n) rettificazione del corso d'acqua e creazione di sbarramenti permanenti;
 - o) 'uso agronomico degli effluenti di allevamento, compresi quelli rilasciati dagli animali nell'allevamento brado, e di fertilizzanti, entro una fascia di rispetto dall'habitat di 30 metri;
 - p) scarico degli effluenti di nuovi impianti di depurazione.

Obblighi

Allontanamento degli effluenti degli impianti di depurazione e risanamento dell'habitat.

Buone prassi

È buona prassi:

- a) gli interventi di taglio delle vegetazione ripariale, nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri, vanno preferibilmente effettuati solo su una delle due sponde in modo alternato nel tempo e nello spazio, al fine di garantire la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali, ad eccezione di interventi per il rischio idrogeologico;
- b) gestire periodicamente gli ambiti di canneto, esclusivamente dal 1° agosto al 28 febbraio, al di fuori del periodo di riproduzione dell'avifauna, con sfalci finalizzati alla diversificazione strutturale, al ringiovanimento, al mantenimento di specchi d'acqua liberi, favorendo i tagli a rotazione per parcelle ed evitando il taglio raso;
- c) monitoraggio, controllo ed eventuale eradicazione delle specie di fauna e flora esotiche invasive;
- d) taglio della vegetazione spondale alternativamente sulle due sponde riservando almeno un quarto della copertura ombreggiante, se necessario e comunque non nel periodo di riproduzione delle specie di interesse comunitario;
- e) ricostituzione di siepi e filari di alberi e di coperture arboree in grado di creare ombreggiamento;
- f) mantenimento e realizzazione di fasce tampone/margini non coltivati a copertura erbacea o arbustiva o arborea di almeno 5-10 metri lungo l'habitat;
- g) incremento attraverso il ripristino vegetazionale della superficie ascrivibile all'habitat. 6Interventi selvicolturali finalizzati al miglioramento della struttura delle fasce boscate contermini a favore delle specie igrofile.

3270 Fiumi con argini melmosi con vegetazione del *Chenopodium rubri* p.p. e *Bidention* p.p.

Divieti

È fatto divieto di:

- a) rettificazione permanente del corso d'acqua e di escavazione nelle aree interessate dagli habitat;
- b) divieto di nuove captazioni e derivazioni idriche che alterino, in modo permanente e duraturo, il regime idrologico, lo stato morfologico, lo stato di qualità ecologico e chimico; il rinnovo delle concessioni deve essere sottoposto a procedura di valutazione d'incidenza e non è ammesso l'aumento dei prelievi autorizzati al momento dell'entrata in vigore del presente provvedimento;
- c) divieto di transito e di guado sui greti con mezzi a motore, fatte salve le strade silvo-pastorali, quelle adibite al pubblico transito o al servizio delle abitazioni, le piste forestali e le piste di esbosco, ancorché sottoposti o da sottoporre a sistemazione, esigenze di soccorso, pubblica sicurezza e antincendio e specifico assenso disposto dal soggetto gestore;
- d) divieto di stazionamento di greggi ovicaprine;
- e) artificializzazione e rettificazione permanenti dell'asta fluviale.

Obblighi

La permanenza e il transito degli animali al pascolo e di greggi ovicaprine transumanti deve essere ridotta al minimo indispensabile per i passaggi obbligati lungo i percorsi pastorali e, se necessario per evitare conseguenze negative sul grado di conservazione dell'habitat, interdetta e regolamentata.

Buone prassi

È buona prassi:

- a) gli interventi di taglio delle vegetazione ripariale, nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri, vanno preferibilmente effettuati solo su una delle due sponde in modo alternato nel tempo e nello spazio, al fine di garantire la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali, ad eccezione di interventi per il rischio idrogeologico;
- b) gestire periodicamente gli ambiti di canneto, esclusivamente dal 1° agosto al 28 febbraio, al di fuori del periodo di riproduzione dell'avifauna, con sfalci finalizzati alla diversificazione strutturale, al ringiovanimento, al mantenimento di specchi d'acqua liberi, favorendo i tagli a rotazione per parcelle ed evitando il taglio raso;
- c) controllo delle specie esotiche invasive;
- d) interventi selvicolturali di riqualificazione con miglioramento della struttura a favore delle specie igrofile caratteristiche dell'habitat.

6210* Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco – Brometalia*) (* notevole fioritura di orchidee)

Divieti

È fatto divieto di:

- a) mutamento permanente di destinazione e la trasformazione a terreno sottoposto a periodica lavorazione nell'habitat prioritario 6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (* stupenda fioritura di orchidee);
- b) nelle aree che specifici studi scientifici o provvedimenti dovessero indicare come particolarmente pregevoli sotto il profilo floristico o vegetazionale;
- c) nelle aree che la carta dei tipi di pascolo indica come gestite a prato.

Obblighi

È fatto obbligo di:

- d) controllo e regolamentazione del pascolo, con carichi adeguati, ed evitando il passaggio ripetuto che possa causare estese e profonde interruzioni della copertura erbosa nelle aree;
- e) individuare preventivamente i luoghi di stazionamento notturno delle greggi ovicaprine preferibilmente nelle superfici caratterizzate da vegetazione ruderale o dei luoghi calpestati, già consuetudinariamente utilizzate per tale pratica.

Buone prassi

È buona prassi:

- a) non fare uso agronomico di fertilizzanti ivi compresi gli effluenti rilasciati dagli animali nell'allevamento brado;
- b) evitare lo stazionamento del bestiame, nelle aree gestite a prato;
- c) regolamentazione delle attività di sfalcio nello spazio e nel tempo in funzione delle specie animali e vegetali da proteggere, evitando sfalci precoci e articolandone lo svolgimento in epoche alternate sulle diverse parcelle negli habitat. È ammesso un moderato pascolamento precoce o tardivo, purché non causi degrado o alterazione della cotica erbosa;
- d) controllo dello sviluppo di specie infestanti;
- e) interventi di ripristino degli habitat, che includano il taglio delle specie arboree e arbustive (da rilasciarne alcune per finalità faunistiche), l'esbosco integrale della biomassa ottenuta, l'utilizzo di sementi di specie erbacee tipiche dell'habitat (preferibilmente tramite l'impiego di fiorume ottenuto dallo sfalcio delle aree interessate dall'habitat) per il ripristino della cotica erbosa, ove necessario;
- f) interventi di recupero della cotica erbosa danneggiata dai cinghiali con risemine di specie autoctone di sicura provenienza locale (anche tramite l'impiego di fiorume ottenuto dallo sfalcio delle aree interessate dall'habitat);
- g) sfalcio regolare tradizionale tardivo, appena successivo al periodo di massima fioritura, nelle aree gestite a prato;
- h) ripresa dello sfalcio nelle porzioni più fertili, nelle aree gestite a pascolo o prateria naturale.
- i) sfalcio regolare tradizionale tardivo, individuando nelle situazioni più sensibili le parcelle da sottoporre ad uno sfalcio biennale o a rotazione, eventuale decespugliamento manuale o, compatibilmente con le esigenze dell'habitat, meccanico;

- j) ricostituzione della cotica erbosa nelle aree degradate.

6430 Bordure planiziali montane e alpine di megaforie idrofile

Divieti

È fatto divieto di:

- k) transito di mezzi meccanici in presenza di suolo scarsamente portante;
- l) alterazione dei regimi idrici che possano influenzare negativamente sulla conservazione dell'habitat.

Buone prassi

È buona prassi:

- m) non fare uso agronomico di fertilizzanti ivi compresi gli effluenti rilasciati dagli animali nell'allevamento brado;
- n) evitare lo stazionamento del bestiame;
- o) controllo della ricolonizzazione forestale nelle aree in fase di rimboschimento naturale;
- p) controllo dello sviluppo di specie infestanti o invasive (es. cannuccia di palude);
- q) incentivazione dello sfalcio biennale, a fine stagione vegetativa, con asportazione della biomassa, nei casi in cui l'habitat sia situato in corrispondenza di zone umide.

6410 Praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi (*Molinion caeruleae*)

Divieti

È fatto divieto di:

- r) mutamento permanente di destinazione e la trasformazione a terreno sottoposto a periodica lavorazione, nelle aree che la carta dei tipi di pascolo indica come gestite a prato;
- s) stazionamento notturno delle greggi ovicaprine;
- t) transito di mezzi meccanici in presenza di suolo scarsamente portante;
- u) realizzazione di attività di drenaggio, anche all'interno del bacino di alimentazione, in contrasto con la conservazione dell'habitat, fatti salvi gli interventi di ordinaria manutenzione.

Obblighi

Il pascolo deve essere controllato e regolamentato, con carichi adeguati, ed evitando il passaggio ripetuto che possa causare estese e profonde interruzioni della copertura erbosa nelle aree gestite a pascolo.

Buone prassi

È buona prassi:

- v) non fare uso agronomico di fertilizzanti ivi compresi gli effluenti rilasciati dagli animali nell'allevamento brado;
- w) evitare lo stazionamento del bestiame, nelle aree gestite a prato. È ammesso un moderato pascolamento precoce o tardivo, purché non causi degrado o alterazione della cotica erbosa;
- x) le attività di sfalcio sono regolamentate nello spazio e nel tempo in funzione delle specie animali e vegetali da proteggere, evitando sfalci precoci e articolandone lo svolgimento in epoche alternate sulle diverse parcelle;
- y) monitoraggio e regolazione del livello delle acque, intervenendo periodicamente sugli eventuali dreni e sui fossi di scolo, mantenendo i canali di scolo con bassa profondità (fino a 30 cm) e verificando adeguatamente gli interventi che possono modificare i livelli della falda o diminuirne localmente gli influssi;
- z) interventi di ripristino degli habitat, che includano il taglio delle specie arboree e arbustive (da rilasciarne alcune per finalità faunistiche), l'esbosco integrale della biomassa ottenuta, l'utilizzo di sementi di specie erbacee tipiche dell'habitat (preferibilmente tramite l'impiego di fiorume ottenuto dallo sfalcio delle aree interessate dall'habitat) per il ripristino della cotica erbosa, ove necessario;
- aa) controllo dello sviluppo di specie infestanti o invasive (es. cannuccia di palude);
- bb) nelle aree gestite a prato, sfalcio regolare tradizionale tardivo da eseguirsi annualmente o almeno ogni due anni e allontanamento della biomassa;

cc) nelle aree gestite a pascolo o prateria naturale ripresa dello sfalcio nelle porzioni abbandonate.

Habitat 6510 Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

Buone prassi

È buona prassi:

- a) evitare lo stazionamento del bestiame;
- b) il mantenimento di una struttura adatta per la fauna attraverso le pratiche tradizionali di sfalcio dei prati conservando la struttura a mosaico di settori falciati e non falciati;
- c) il contenimento delle formazioni arboreo-arbustive (spesso costituite da specie esotiche invasive) in avanzata verso gli ambienti prativi mediante decespugliamento con asportazione della biomassa;
- d) il mantenimento di un mosaico di macchie e di arbusti di specie autoctone all'interno dell'habitat;
- e) le falciature regolari, non troppo tardive, e con livelli di concimazioni non elevate.

91E0* Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Divieti

È fatto divieto di:

- a) realizzare attività o progetti che comportino l'alterazione duratura e permanente del regime idrico;
- b) attività di scavo o riporto di materiali, o comunque di alterazione delle naturali condizioni del terreno;
- c) taglio degli esemplari arborei maturi o senescenti, fatte salve le esigenze legate alla riduzione del rischio idraulico.

Obblighi

- a) le autorizzazioni di taglio sono subordinate alla presentazione di un progetto speciale di taglio, come richiamato all'articolo 28 delle Misure di Conservazione delle Regione Biogeografica Continentale.

Buone prassi

È buona prassi:

- a) realizzare interventi che favoriscono la ricostituzione dell'habitat in aree dove questo è assente o molto degradato mediante riqualificazione e ampliamento delle porzioni esistenti e riduzione della frammentazione, la conservazione del legno morto e l'attuazione di interventi che favoriscano le latifoglie igrofile;
- b) creare aree di rispetto (buffer zone) sia al fine di favorire sia una possibile espansione naturale, sia al fine di limitare la pressione delle attività antropiche;
- c) contenere la diffusione di specie esotiche invasive;
- d) favorire il ripristino dei naturali deflussi della portata di morbida e di piena, al fine di permettere periodi di sommersione prolungata per la conservazione, lo sviluppo e non senescenza dell'habitat prioritario ripario.

ALLEGATO C – SCHEMI DI CONVENZIONAMENTO

ZONE A

SCHEMA DI CONVENZIONE

in attuazione dell'art. 16 NTO - Variante 1 al Piano degli Interventi

Sono comparsi i signori:

- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune di Sernaglia della Battaglia, Piazza Martiri della Libertà 1 – C.F. 00546910266 nella sua qualità di Responsabile dell'area n° _____ del comune medesimo, tale nominato con decreto del Sindaco in data _____ n° _____
- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ e residente _____, C.F. _____, il quale interviene nella sua qualità di proprietario/usufruttuario dell'area catastalmente identificata al Fg _____ m.n. _____

premesso

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. ___ del ___ . ___ . ___ è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che l'art. 16 delle NTO della Variante 1 al PI prevede, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata e comunque nel rispetto dei caratteri tipomorfologici dei Centri Storici, il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-ter del DPR 380/2001 come modalità di intervento alternativa al PUA;
- che le esigenze di urbanizzazione possono essere ottemperate attraverso la realizzazione delle seguenti opere come da elaborati di progetto allegati:
 - -
 - -
 - -
 - ...;
- che il rispetto dei caratteri tipomorfologici dei Centri Storici è attestato dall'apposito Parere della Commissione Urbanistica Locale per il Paesaggio;

tutto ciò premesso e ritenuto, le parti come sopra intervenute

convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il signor _____ dichiara di essere proprietario delle aree catastalmente individuate in Comune di Sernaglia della Battaglia al Foglio ___ m.n. _____.

ART. 2 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

La Ditta proprietaria, che presta al Comune di Sernaglia della Battaglia la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili in oggetto, si impegna a dare esecuzione all'intervento previsto negli elaborati di progetto allegati che fanno parte integrante della presente Convenzione.

ART. 3 – SERVITU' DI USO PUBBLICO

La ditta proprietaria si impegna a costituire una servitù di uso pubblico, prima della richiesta del certificato di agibilità per il fabbricato oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, sul mappale ____, come evidenziato con colore verde nella planimetria allegata, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli

impegni e gli obblighi previsti dal presente articolo e seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 4 – MANUTENZIONE DELLE AREE

La manutenzione dell'area oggetto di uso pubblico rimane a carico della ditta proprietaria che si impegna altresì ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento relative alla sicurezza.

La manutenzione dell'area soggetta a servitù di uso pubblico resterà in capo alla ditta proprietaria anche successivamente alla costituzione della servitù.

ART. 5 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Responsabile del Servizio rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato per gli interventi previsti dagli elaborati di progetto nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di quanto previsto dal PI, dopo la stipula della presente convenzione.

ART. 6 – RILASCIO AGIBILITA'

Le agibilità relative agli interventi per le opere previste nell'elaborato _____ saranno rilasciate solo a fronte della verifica dell'adempimento degli obblighi inerenti la presente convenzione.

ART. 7 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – QUOTA ONERI

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico della ditta proprietaria, saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 8 – SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di frazionamento, registrazione e catastali, saranno a carico della ditta proprietaria, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

ART. 9– RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta proprietaria autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, e con esonero del Conservatore dei registri da ogni responsabilità a riguardo.

ZONE B – SCHEDA NORMATIVA

SCHEMA DI CONVENZIONE

in attuazione dell'Art. 17 NTO - Variante 1 al Piano degli Interventi

Sono comparsi i signori:

- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune di Sernaglia della Battaglia, Piazza Martiri della Libertà 1 – C.F. 00546910266 nella sua qualità di Responsabile dell'area n° _____ del comune medesimo, tale nominato con decreto del Sindaco in data _____ n° _____
- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ e residente _____, C.F. _____, il quale interviene nella sua qualità di proprietario/usufruttuario dell'area catastalmente identificata al Fg __ m.n. _____

premesso

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. __ del __.__.____ è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che l'art. 17 delle NTO della Variante 1 al PI, contempla attraverso Scheda progettuale, prevede come modalità di intervento il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-ter del DPR 380/2001;
- che le esigenze di urbanizzazione possono essere ottemperate attraverso la realizzazione delle seguenti opere come da elaborati di progetto allegati:
 -
 -
 -
 - ...;

tutto ciò premesso e ritenuto, le parti come sopra intervenute

convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il signor _____ dichiara di essere proprietario delle aree catastalmente individuate in Comune di Sernaglia della Battaglia al Foglio __ m.n. _____.

ART. 2 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

La Ditta proprietaria, che presta al Comune di Sernaglia della Battaglia la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili in oggetto, si impegna a dare esecuzione all'intervento previsto negli elaborati di progetto allegati che fanno parte integrante della presente Convenzione.

ART. 3 – SERVITU' DI USO PUBBLICO

La ditta proprietaria si impegna a costituire una servitù di uso pubblico, prima della richiesta del certificato di agibilità per il fabbricato oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, sul mappale __, come evidenziato con colore verde nella planimetria allegata, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente articolo e seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 4 – MANUTENZIONE DELLE AREE

La manutenzione dell'area oggetto di uso pubblico rimane a carico della ditta proprietaria che si impegna altresì ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento relative alla sicurezza.

La manutenzione dell'area soggetta a servitù di uso pubblico resterà in capo alla ditta proprietaria anche successivamente alla costituzione della servitù.

ART. 5 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Responsabile del Servizio rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato per gli interventi previsti dagli elaborati di progetto nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di quanto previsto dal PI, dopo la stipula della presente convenzione.

ART. 6 – RILASCIO AGIBILITA'

Le agibilità relative agli interventi per le opere previste nell'elaborato _____ saranno rilasciate solo a fronte della verifica dell'adempimento degli obblighi inerenti alla presente convenzione.

ART. 7 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – QUOTA ONERI

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico della ditta proprietaria, saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 8 – SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di frazionamento, registrazione e catastali, saranno a carico della ditta proprietaria, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

ART. 9 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta proprietaria autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, e con esonero del Conservatore dei registri da ogni responsabilità a riguardo.

ZONE B – CON PEREQUAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

in attuazione degli Artt. 17 e 10 NTO - Variante 1 al Piano degli Interventi

Sono comparsi i signori:

- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune di Sernaglia della Battaglia, Piazza Martiri della Libertà 1 – C.F. 00546910266 nella sua qualità di Responsabile dell'area n° _____ del comune medesimo, tale nominato con decreto del Sindaco in data _____ n° _____
- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ e residente _____, C.F. _____, il quale interviene nella sua qualità di proprietario/usufruttuario dell'area catastalmente identificata al Fg ___ m.n. _____
premessò
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. ___ del ___..___ è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che l'art. 17 delle NTO della Variante 1 al PI, contempla gli ambiti territoriali definiti negli elaborati progettuali in riferimento alla D.C.C. n. 22 del 22.04.2013 che individua situazioni specifiche sulla base dei criteri perequativi riportati in Allegato B alle NT del PAT., assoggettate a Permesso di Costruire Convenzionato;
- in particolare, per la Zona B/40 valgono le disposizioni contenute nella "Proposta perequativa Ditta Zambon Diego" oggetto della Deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 22.04.13;
- che il soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione può essere ottemperato attraverso la realizzazione delle seguenti opere come da elaborati di progetto allegati:
 - _____
 - _____
 - _____
 - _____
 - ...;
- che le prescrizioni perequative sono state ottemperate attraverso la corresponsione della somma di Euro _____, ottenuta mediante l'applicazione dei parametri previsti dalla suddetta D.C.C. n. 22 del 22.04.2013, Allegato B alle NT del PAT;

tutto ciò premesso e ritenuto, le parti come sopra intervenute

convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il signor _____ dichiara di essere proprietario delle aree catastalmente individuate in Comune di Sernaglia della Battaglia al Foglio ___ m.n. _____.

ART. 2 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

La Ditta proprietaria, che presta al Comune di Sernaglia della Battaglia la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili in oggetto, si impegna a dare esecuzione all'intervento previsto negli elaborati di progetto allegati che fanno parte integrante della presente Convenzione.

ART. 3 – SERVITU' DI USO PUBBLICO

La ditta proprietaria si impegna a costituire una servitù di uso pubblico, prima della richiesta del certificato di agibilità per il fabbricato oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, sul mappale _____, come evidenziato nella planimetria allegata, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente articolo e seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 4 – MANUTENZIONE DELLE AREE

La manutenzione dell'area oggetto di uso pubblico rimane a carico della ditta proprietaria che si impegna altresì ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento relative alla sicurezza.

La manutenzione dell'area soggetta a servitù di uso pubblico resterà in capo alla ditta proprietaria anche successivamente alla costituzione della servitù.

ART. 5 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Responsabile del Servizio rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato per gli interventi previsti dagli elaborati di progetto nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di quanto previsto dal PI, dopo la stipula della presente convenzione.

ART. 6 – RILASCIO AGIBILITA'

Le agibilità relative agli interventi per le opere previste nell'elaborato _____ saranno rilasciate solo a fronte della verifica dell'adempimento degli obblighi inerenti la presente convenzione.

ART. 7 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – QUOTA ONERI

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico della ditta proprietaria, saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 8 – SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di frazionamento, registrazione e catastali, saranno a carico della ditta proprietaria, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

ART. 9 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta proprietaria autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, e con esonero del Conservatore dei registri da ogni responsabilità a riguardo.

ZONE C1

SCHEMA DI CONVENZIONE

in attuazione dell'Art. 18 NTO - Variante 1 al Piano degli Interventi

Sono comparsi i signori:

- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune di Sernaglia della Battaglia, Piazza Martiri della Libertà 1 – C.F. 00546910266 nella sua qualità di Responsabile dell'area n° _____ del comune medesimo, tale nominato con decreto del Sindaco in data _____ n° _____
- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ e residente _____, C.F. _____, il quale interviene nella sua qualità di proprietario/usufruttuario dell'area catastalmente identificata al Fg __ m.n. _____

premesso

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. __ del __.__.____ è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che l'art. 18 delle NTO della Variante 1 al PI, prevede specifiche Zone C/PCC che, per dotazione non ottimale delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi nonché delle dotazioni territoriali comunali, possono essere fruite ai fini della destinazione di zona esclusivamente previo impegno da parte degli interessati di farsi carico dei maggiori oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, da individuare caso per caso a cura dell'amministrazione comunale;
- che tali zone C1/PCC hanno come modalità di intervento il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-ter del DPR 380/2001;
- che il soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione può essere ottemperato attraverso la realizzazione delle seguenti opere come da elaborati di progetto allegati:
-
-
-
- ...;

tutto ciò premesso e ritenuto, le parti come sopra intervenute

convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il signor _____ dichiara di essere proprietario delle aree catastalmente individuate in Comune di Sernaglia della Battaglia al Foglio __ m.n. _____.

ART. 2 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

La Ditta proprietaria, che presta al Comune di Sernaglia della Battaglia la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili in oggetto, si impegna a dare esecuzione all'intervento previsto negli elaborati di progetto allegati che fanno parte integrante della presente Convenzione.

ART. 3 – SERVITU' DI USO PUBBLICO

La ditta proprietaria si impegna a costituire una servitù di uso pubblico, prima della richiesta del certificato di agibilità per il fabbricato oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, sul mappale __, come evidenziato con colore verde nella planimetria allegata, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente articolo e seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 4 – MANUTENZIONE DELLE AREE

La manutenzione dell'area oggetto di uso pubblico rimane a carico della ditta proprietaria che si impegna altresì ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento relative alla sicurezza.

La manutenzione dell'area soggetta a servitù di uso pubblico resterà in capo alla ditta proprietaria anche successivamente alla costituzione della servitù.

ART. 5 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Responsabile del Servizio rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato per gli interventi previsti dagli elaborati di progetto nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di quanto previsto dal PI, dopo la stipula della presente convenzione.

ART. 6 – RILASCIO AGIBILITA'

Le agibilità relative agli interventi per le opere previste nell'elaborato _____ saranno rilasciate solo a fronte della verifica dell'adempimento degli obblighi inerenti la presente convenzione.

ART. 7 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – QUOTA ONERI

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico della ditta proprietaria, saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 8 – SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di frazionamento, registrazione e catastali, saranno a carico della ditta proprietaria, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

ART. 9 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta proprietaria autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, e con esonero del Conservatore dei registri da ogni responsabilità a riguardo.

ZONE C1 – CON PEREQUAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE

in attuazione degli Artt. 18 e 10 NTO - Variante 1 al Piano degli Interventi

Sono comparsi i signori:

- **-il signor** _____ nato a _____ il _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune di Sernaglia della Battaglia, Piazza Martiri della Libertà 1 – C.F. 00546910266 nella sua qualità di Responsabile dell'area n° _____ del comune medesimo, tale nominato con decreto del Sindaco in data _____ n° _____
 - **-il signor** _____ nato a _____ il _____ e residente _____, C.F. _____, il quale interviene nella sua qualità di proprietario/usufruttuario dell'area catastalmente identificata al Fg __ m.n. _____
- premessso
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. __ del __.__.____ è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
 - che l'art. 18 delle NTO della Variante 1 al PI, prevede specifiche Zone C/PCC definite in riferimento alla D.C.C. n. 22 del 22.04.2013 che disciplina tali situazioni sulla base dei criteri perequativi riportati in Allegato B alle NT del PAT. (Zone C1/PCC).
 - che tali zone C1/PCC hanno come modalità di intervento il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-ter del DPR 380/2001;
 - che il soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione può essere ottemperato attraverso la realizzazione delle seguenti opere come da elaborati di progetto allegati:
 -
 -
 -
 - ...;
 - che le prescrizioni perequative sono state ottemperate attraverso la corresponsione della somma di Euro _____, ottenuta mediante l'applicazione dei parametri previsti dalla suddetta D.C.C. n. 22 del 22.04.2013, Allegato B alle NT del PAT

tutto ciò premesso e ritenuto, le parti come sopra intervenute

convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il signor _____ dichiara di essere proprietario delle aree catastalmente individuate in Comune di Sernaglia della Battaglia al Foglio __ m.n. _____.

ART. 2 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

La Ditta proprietaria, che presta al Comune di Sernaglia della Battaglia la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili in oggetto, si impegna a dare esecuzione all'intervento previsto negli elaborati di progetto allegati che fanno parte integrante della presente Convenzione.

ART. 3 – SERVITU' DI USO PUBBLICO

La ditta proprietaria si impegna a costituire una servitù di uso pubblico, prima della richiesta del certificato di agibilità per il fabbricato oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato, sul mappale __, come evidenziato nella planimetria allegata, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente articolo e seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 4 – MANUTENZIONE DELLE AREE

La manutenzione dell'area oggetto di uso pubblico rimane a carico della ditta proprietaria che si impegna altresì ad osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento relative alla sicurezza.

La manutenzione dell'area soggetta a servitù di uso pubblico resterà in capo alla ditta proprietaria anche successivamente alla costituzione della servitù.

ART. 5 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Responsabile del Servizio rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato per gli interventi previsti dagli elaborati di progetto nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di quanto previsto dal PI, dopo la stipula della presente convenzione.

ART. 6 – RILASCIO AGIBILITA'

Le agibilità relative agli interventi per le opere previste nell'elaborato _____ saranno rilasciate solo a fronte della verifica dell'adempimento degli obblighi inerenti la presente convenzione.

ART. 7 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – QUOTA ONERI

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico della ditta proprietaria, saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 8 – SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di frazionamento, registrazione e catastali, saranno a carico della ditta proprietaria, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

ART. 9 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta proprietaria autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale, e con esonero del Conservatore dei registri da ogni responsabilità a riguardo.

ALLEGATO D – SCHEDE PROGETTUALI

Comune di Sernaglia della Battaglia
Piano degli Interventi Var. n. 1

SCHEDE PROGETTUALI

|

Scheda Progettuale n. 01 “Via XXX Fanteria”

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si colloca nel margine nord del tessuto consolidato di Sernaglia della Battaglia, in un ambito già con una buona accessibilità infrastrutturale, e si pone come completamento e ridisegno del margine costruito insediativo nord, bassa densità edilizia.
ZONA OMOGENEA	Zto C2
LOCALITA'	Sernaglia della Battaglia
UBICAZIONE	Via XXX Fanteria
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 18.162 <u>100</u>
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Piano Urbanistico Attuativo <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u>
COSTRUITO	Indice territoriale: mc/mq 1.00 <u>1.200,70</u> Volume massimo edificabile: mc 18.162 <u>21.7944,970</u> Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, schiera, linea Altezza massima: m 7.00 Rapporto di copertura fondiario: 30% Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili
STANDARD	Area a verde: mq.16 mq/ab <u>(530 mq, da ricavarsi in un unico ambito)</u> Area a parcheggio: mq.5 mq/ab <u>(166 mq, da ricavarsi lungo-strada)</u>
INTERESSE PUBBLICO	a) Completamento del tessuto residenziale a bassa densità insediativa; b) Ridisegno del margine insediativo nord; c) Collegamento fisico e funzionale dell'ambito col tessuto e i servizi circostanti; d) Cessione a titolo gratuito all'Amm. zione comunale di superficie e relativa edificabilità
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato; l'ambito potrà quindi essere attuato anche per stralci funzionali; b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico; c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI n.01 redatta; d) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la eventuale garanzia fidejussoria, ecc.; e) le eventuali opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC; f) l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale del 40% della superficie e della relativa edificabilità che dovrà essere destinata ad Edilizia

	<p>residenziale di tipo convenzionato o per edilizia di trasferimento da zona a credito edilizio; in alternativa queste potranno essere monetizzate; g) dovrà essere predisposto uno studio che valuti l'impatto sulla struttura stradale esistente individuando le soluzioni che garantiscano adeguata accessibilità e viabilità.</p>
<p>EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA</p>	<p>Dovranno essere adottati piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi rialzati (di almeno 20 – 40 cm) rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, non dovranno avere accessi diretti con l'esterno e dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione, oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento. In alternativa, qualora si vogliano realizzare prese d'aria o bocche di lupo, l'altezza di posizionamento delle stesse rispetto al piano campagna dovrà essere valutata mediante verifica idraulica e topografica effettuata da parte di tecnico abilitato, da sottoporre all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente.</p>
<p>ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO</p>	<p><u>Per la Zona C2/04 perimetrata nelle tavole di zonizzazione come "Area oggetto di Atto Unilaterale d'Obbligo" valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 1048 del 24/01/2024.</u></p>



Estratta ortofoto



Estratto Piano degli Interventi *(P.I. Var. n. 1)*

Scheda Progettuale n. 02 “Via XXX Fanteria”

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si colloca nel tessuto consolidato di Sernaglia della Battaglia, nel suo settore nord, in un ambito già urbanizzato e con una buona accessibilità infrastrutturale, e si pone come completamento fisico dell'oe stesso, anche perseguendo l'impianto urbanistico ed edilizio esistente. L'ambito deve individuare nel suo comparto un'area a servizi a destinazione verde e parcheggio a servizio del quartiere
ZONA OMOGENEA	Zto C1pc
LOCALITA'	Sernaglia della Battaglia
UBICAZIONE	Via XXX Fanteria
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 3.321 <u>1.760</u>
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
COSTRUITO	Indice territoriale: mc/mq 0.80 <u>mc/mq 1.00</u> Volume massimo edificabile: mc 2.657 <u>mc 3.321.760</u> Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, schiera, linea Altezza massima: m 7.00 Rapporto di copertura fondiario: 30% Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili
STANDARD	Area a verde: mq. 1.200 <u>16 mq/ab (188 mq monetizzabili)</u> Area a parcheggio: mq. 700 <u>5 mq/ab (59 mq)</u>
INTERESSE PUBBLICO	a) Completamento del tessuto residenziale a bassa densità insediativa; b) Definizione area verde e a parcheggio a servizio del quartiere
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato; b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico; c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI- n.01 <u>redatta</u> ; d) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la eventuale garanzia fidejussoria, ecc.; e) le eventuali opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC; f) l'area a verde pubblico e l'area a parcheggio dev <u>ono</u> essere realizzate e <u>e</u> cedute ae <u> gratuitamente, mentre l'area verde potrà essere monetizzata.</u> f)g) l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica

EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	<p><u>L'ambito ricade in area a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dagli Artt. 7, 14 e 15 delle Norme di Attuazione del PGRA.</u></p> <p>Dovranno essere adottati piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi rialzati (di almeno 20 — 40 cm) rispetto al piano stradale o al piano campagna medio-circostante.</p> <p>Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, non dovranno avere accessi diretti con l'esterno e dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione, oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggottamento. In alternativa, qualora si vogliano realizzare prese d'aria o bocche di lupo, l'altezza di posizionamento delle stesse rispetto al piano campagna dovrà essere valutata mediante verifica idraulica e topografica effettuata da parte di tecnico abilitato, da sottoporre all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente.</p>
--	--



Estratta ortofoto



Estratto Piano degli Interventi (P.I. Var. n. 1)

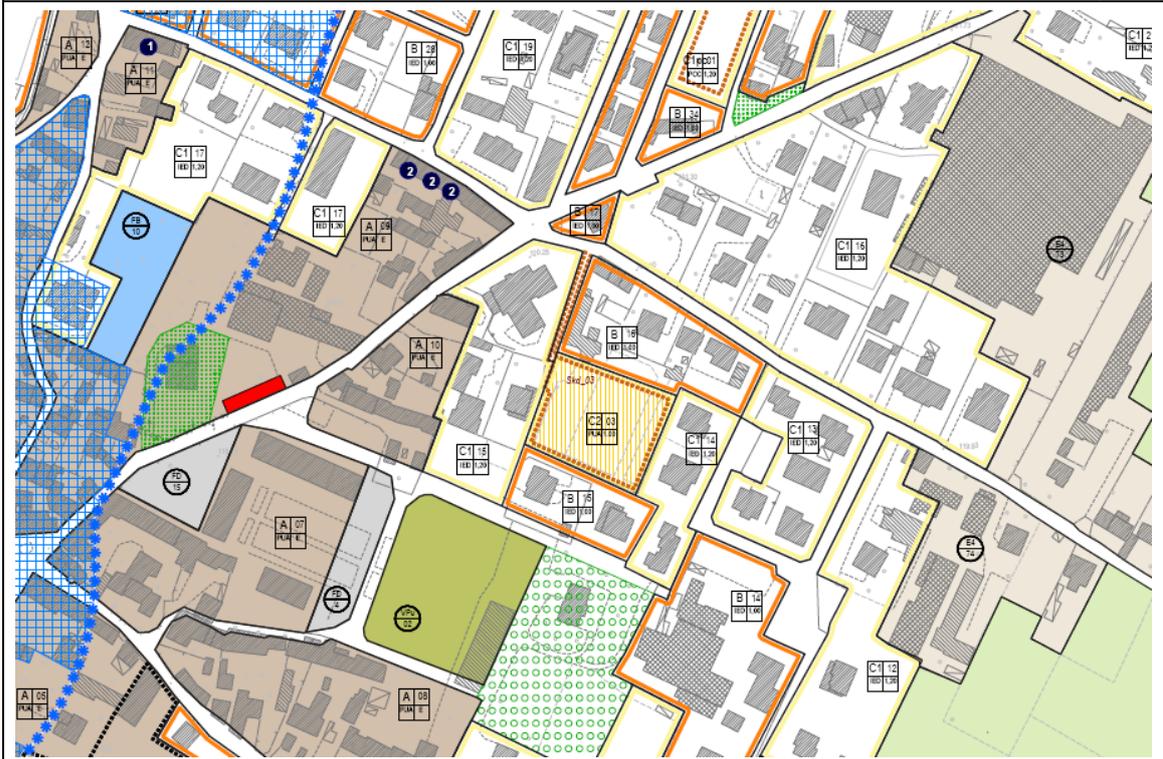
Scheda Progettuale n. 03 “Via Nogarazze”

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si colloca nel tessuto consolidato centrale di Sernaglia della Battaglia, area libera interclusa nel tessuto costruito; il progetto di piano prevede il suo completamento ai fini residenziali e compatibili, a bassa densità, con definizione della viabilità di accesso da Via Trevigiana
ZONA OMOGENEA	Zto C2
LOCALITA'	Sernaglia della Battaglia
UBICAZIONE	Via Nogarazze
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 3.896
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Piano Urbanistico Attuativo
COSTRUITO	Indice territoriale: mc/mq 0.80 – mc/mq 1.00 Volume massimo edificabile: mc 3.117 - mc 3.896 Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, schiera, linea Altezza massima: m 7.00 Rapporto di copertura fondiario: 30% Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili
STANDARD	Area a verde: mq. Area a parcheggio: mq.
INTERESSE PUBBLICO	a) Completamento del tessuto residenziale a bassa densità insediativa;
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato; b) dovrà essere ricavata la viabilità di accesso all'area su Via Trevigiana, nel margine nord-ovest dell'ambito di intervento; c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico; d) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-n.01 redatta; e) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la eventuale garanzia fidejussoria, ecc.;
EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	L'ambito ricade in area a pericolosità idraulica moderata, disciplinata dagli Artt. 7, 14 e 15 delle Norme di Attuazione del PGRA. Dovranno essere adottati piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi rialzati (di almeno 20 – 40 cm) rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.

	<p>Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, non dovranno avere accessi diretti con l'esterno e dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione, oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento. In alternativa, qualora si vogliano realizzare prese d'aria o bocche di lupo, l'altezza di posizionamento delle stesse rispetto al piano campagna dovrà essere valutata mediante verifica idraulica e topografica effettuata da parte di tecnico abilitato, da sottoporre all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente.</p>
--	--



Estratta ortofoto



Estratto Piano degli Interventi (P.I. Var. n. 1)

Scheda Progettuale
n. 04
“Via Busche”

Stralciata con D.C.C. n.44 del 24.11.2017

|

Scheda Progettuale n. 05 “Via dei Freli – Via Trevigiana”

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si colloca nel tessuto consolidato posto nel margine est di Sernaglia della Battaglia, lungo la direttrice verso Falzè, e si presenta come area libera posta in fregio alla viabilità su cui insiste. Il progetto di piano prevede il suo completamento ai fini residenziali e compatibili, a bassa densità. L'ambito è suddiviso in due comparti attuativi indipendenti come disegno urbanistico e come procedura di attuazione
ZONA OMOGENEA	Zto C2
LOCALITA'	Sernaglia della Battaglia
UBICAZIONE	Via dei Freli – Via Trevigiana
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 9.311 <u>7.169</u> Comparto Ovest (ZTO C2/2a): mq 5.409 Comparto Est (ZTO C2/2b): mq 3.902 <u>1.760</u>
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Piano Urbanistico Attuativo (<u>ZTO C2/2a</u>) <u>Permesso di Costruire Convenzionato (ZTO C2/2b)</u>
COSTRUITO	Indice territoriale: mc/mq 0.80 — 1.00 Comparto Ovest (ZTO C2/2a): mc 4.327 — mc 5.409 Comparto Est (ZTO C2/2b): mc 3.121 — mc 3.902 <u>mc 1.760</u> Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, schiera, linea Altezza massima: m 7.00 Rapporto di copertura fondiario: 30% Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili
STANDARD	Area a verde: mq <u>765</u> Comparto Ovest (ZTO C2/2a): <u>16 mq/ab</u> (mq <u>577</u>) Comparto Est (ZTO C2/2b): <u>16 mq/ab</u> (mq <u>188 monetizzabili</u>) Area a parcheggio: mq <u>239</u> Comparto Ovest (ZTO C2/2a): <u>5 mq/ab</u> (mq <u>180</u>) Comparto Est (ZTO C2/2b): <u>5 mq/ab</u> (mq <u>59</u>)
INTERESSE PUBBLICO	a) Completamento del tessuto residenziale a bassa densità insediativa;
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico; b) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI n.01 redatta ; c) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la eventuale garanzia fidejussoria, ecc.; d) le eventuali opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC; e) <u>Per il comparto Ovest (ZTO C2/2a)</u> , la cessione gratuita all'Amm. zione

	<p>comunale del 40% della superficie e della relativa edificabilità che dovrà essere destinata ad Edilizia residenziale di tipo convenzionato o per edilizia di trasferimento da zona a credito edilizio; in alternativa può essere prevista la monetizzazione delle stesse.</p> <p>f) <u>Per il comparto Est (ZTO C2/2b), l'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica.</u></p>
EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	<p>Dovranno essere adottati piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi rialzati di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.</p>
<u>ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO</u>	<p><u>Per la Zona C2/2b perimetrata nelle tavole di zonizzazione come "Area oggetto di Atto Unilaterale d'Obbligo" valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 16587 del 14/12/2023.</u></p>



Estratta ortofoto



Estratto Piano degli Interventi (P.I. Var. n. 1)

|

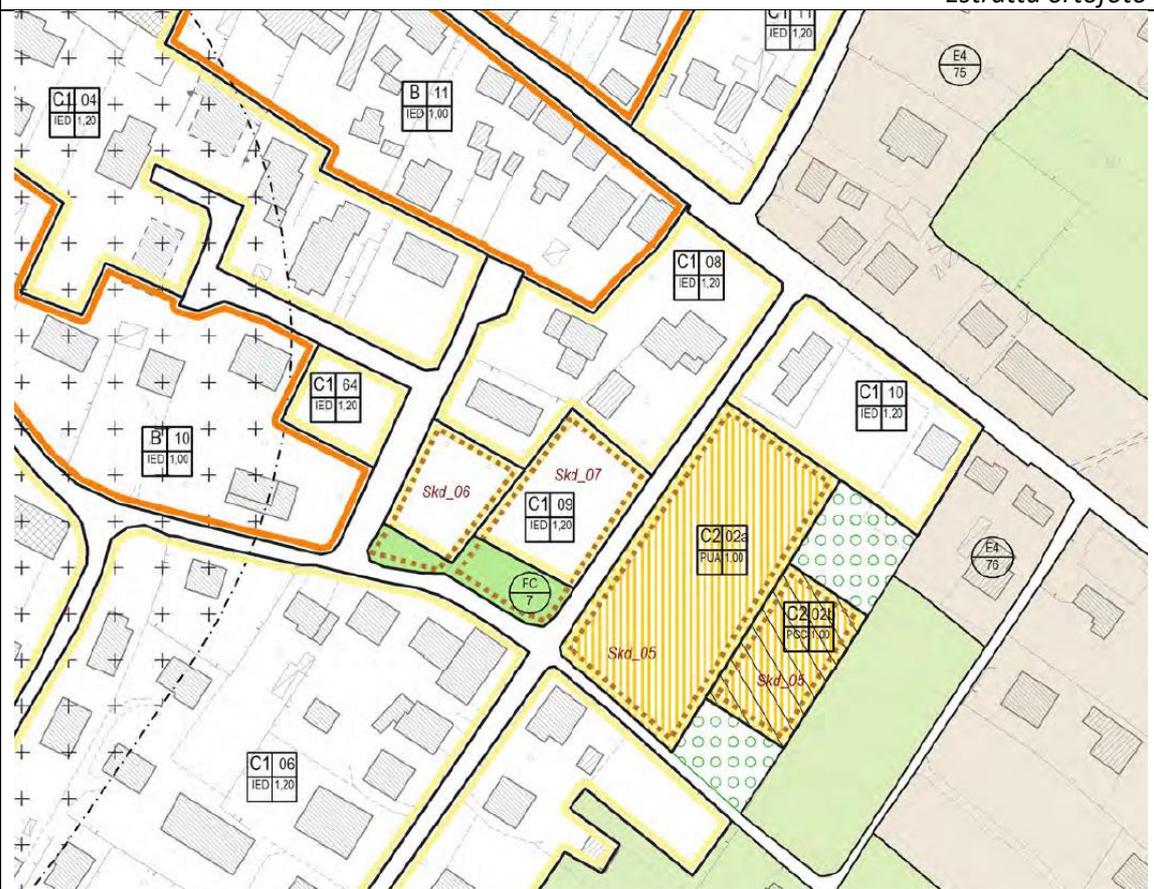
Scheda Progettuale

n. 06 "Via Caiselle Ovest"

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si colloca nel tessuto consolidato posto nel margine est di Sernaglia della Battaglia, lungo la direttrice verso Falzè, e si presenta come area libera posta in fregio alla viabilità su cui insiste. Il progetto di piano prevede il suo completamento ai fini residenziali e compatibili, a bassa densità.
ZONA OMOGENEA	Zto C1
LOCALITA'	Sernaglia della Battaglia
UBICAZIONE	Via Caiselle
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 1.240
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Intervento Edilizio Diretto
COSTRUITO	Indice territoriale: mc/mq 0.70 Volume massimo edificabile: mc 870 Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, linea Altezza massima: m 7.00 Rapporto di copertura fondiario: 30% Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili
STANDARD	Area a verde: mq..... Area a parcheggio: mq
INTERESSE PUBBLICO	a) Completamento del tessuto residenziale a bassa densità insediativa;
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico; b) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-n.01 redatta; c) le eventuali opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC;; d) realizzazione di un marciapiede di ml 1.50 da costruire lungo i fronti confinanti con l'attuale viabilità.
EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	Dovranno essere adottati piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi rialzati di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.



Estratta ortofoto



Estratto Piano degli Interventi (P.I. Var. n. 1)

|

Scheda Progettuale n. 07 “Via Caiselle Est”

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si colloca nel tessuto consolidato posto nel margine est di Sernaglia della Battaglia, lungo la direttrice verso Falzè, e si presenta come area libera posta in fregio alla viabilità su cui insiste. Il progetto di piano prevede il suo completamento ai fini residenziali e compatibili, a bassa densità.
ZONA OMOGENEA	Zto C1
LOCALITA'	Sernaglia della Battaglia
UBICAZIONE	Via Caiselle
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 1.964
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Intervento Edilizio Diretto
COSTRUITO	Indice territoriale: mc/mq 1.00 – mc/mq 1.20 Volume massimo edificabile: mc 1.964 - mc 2.356 Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, schiera, linea Altezza massima: m 7.00 Rapporto di copertura fondiario: 30% Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili
STANDARD	Area a verde: mq... Area a parcheggio: mq
INTERESSE PUBBLICO	a) Completamento del tessuto residenziale a bassa densità insediativa;
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato; b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico; c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-n.01 redatta; d) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la eventuale garanzia fidejussoria, ecc.; e) le eventuali opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC;
EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	Dovranno essere adottati piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi rialzati di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.



Estratta ortofoto



Estratto Piano degli Interventi



Scheda Progettuale n. 08 “Via Cal Zattera”

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito si colloca nel tessuto consolidato di Falzè, immediatamente nord del centro della frazione, lungo la direttrice per Villanova. La sua disposizione è in fregio a Via Cal Zattera, e si configura come completamento del tessuto della frazione, ambito di connessione fisica tra il centro consolidato e l'urbanizzato di margine. L'ambito si configura come completamento a bassa densità del tessuto residenziale, anche con la realizzazione di un'area per la sosta di interesse collettivo.
ZONA OMOGENEA	Zto C2
LOCALITA'	Falzè
UBICAZIONE	Via Cal Zattera
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 5.972
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Piano Urbanistico Attuativo
COSTRUITO	Indice territoriale: mc/mq 1.00 – mc/mq 1.20 Volume massimo edificabile: mc 5.972 – mc 7.166 Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, schiera, linea Altezza massima: m 7.00 Rapporto di copertura fondiario: 30% Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili
STANDARD	Area a verde: mq. Area a parcheggio: mq. 500
INTERESSE PUBBLICO	a) Completamento del tessuto residenziale a bassa densità insediativa; b) Realizzazione parcheggio pubblico a servizio del quartiere/frazione
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato; b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico; c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-n.01 redatta; d) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la eventuale garanzia fidejussoria, ecc.; e) le eventuali opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC; f) la cessione gratuita ad uso pubblico del parcheggio da realizzare entro l'ambito di intervento
EVENTUALI	

PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	Lo scarico delle acque meteoriche dovrà avvenire in pozzi perdenti opportunamente dimensionati che, in linea con le indicazioni del Consorzio, dovranno costituire il ricettore di troppo pieno del sistema di laminazione, al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.
-----------------------------------	--



Estratta ortofoto



Estratto Piano degli Interventi (P.I. Var. n. 1)

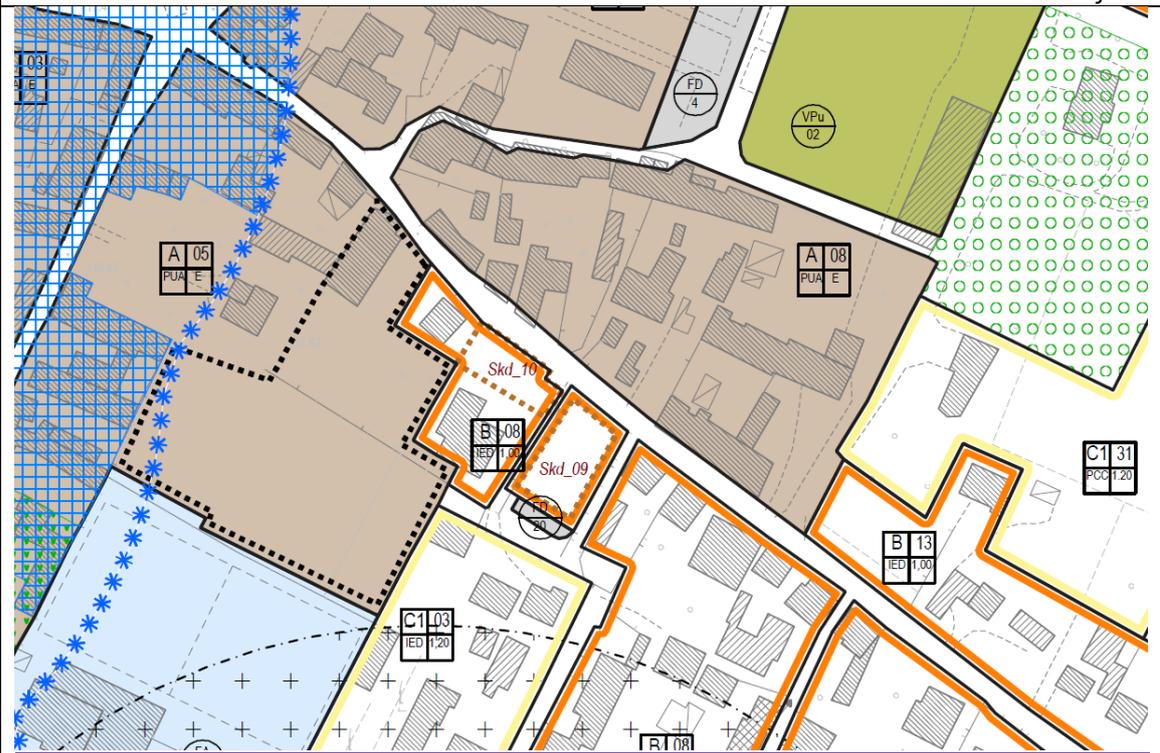
Scheda Progettuale n. 09 "Via Trevigiana"

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito all'interno del tessuto residenziale esistente con accesso su Via Trevigiana, e si presenta come ambito di completamento del tessuto esistente, anche attraverso interventi di miglioramento dell'accessibilità all'area.
ZONA OMOGENEA	Zto B
LOCALITA'	Sernaglia della Battaglia
UBICAZIONE	Via Trevigiana
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 1.280
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
COSTRUITO	<p><u>Indice territoriale: mc/mq 1.00</u></p> <p>Volume massimo edificabile: mc <u>1.2801.358</u></p> <p>Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, <u>trifamiliare e/o condominiale</u></p> <p>Altezza massima: m 7.00</p> <p>Rapporto di copertura fondiario: 30%</p> <p>Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili</p> <p><u>Distanza da via Fabbri: m 5.50</u></p>
STANDARD	<p>Area a verde: mq.</p> <p>Area a parcheggio: mq. <u>250</u></p> <p><u>L'area di trasformazione risulta attuata con DCC n. 5 del 27/03/2018 e convenzione urbanistica, a cui si rimanda. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e collaudate.</u></p>
INTERESSE PUBBLICO	<p>a) Completamento del tessuto residenziale a bassa densità insediativa;</p> <p>b) realizzazione parcheggio pubblico a servizio del quartiere/frazione;</p> <p>c) ricalibratura viabilità di accesso esistente sul margine ovest dell'ambito;</p> <p>d) realizzazione di percorso pedonale nel margine est dell'ambito;</p> <p>e) ricalibratura del marciapiede lungo via Trevigiana.</p> <p><u>L'area di trasformazione risulta attuata con DCC n. 5 del 27/03/2018 e convenzione urbanistica, a cui si rimanda.</u></p>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato;</p> <p>b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da realizzare con allegato computo metrico;</p> <p>c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-n.01 redatta;</p> <p>d) dovrà essere redatta apposita Convenzione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la eventuale garanzia fidejussoria, ecc.;</p> <p>e) le eventuali opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC;</p> <p>f) la realizzazione e cessione gratuita ad uso pubblico del parcheggio entro</p>

	<p>l'ambito di intervento;</p> <p>g)la ricalibratura della viabilità di accesso posta nel margine ovest dell'ambito;</p> <p>h)la ricalibratura del marciapiede, per una larghezza minima continua di 1,50 m, lungo Via Trevigiana.</p> <p><u>L'area di trasformazione risulta attuata con DCC n. 5 del 27/03/2018 e convenzione urbanistica, a cui si rimanda.</u></p>
EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA	<p>Dovranno essere adottati piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi rialzati (di almeno 20 – 40 cm) rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.</p> <p>Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, non dovranno avere accessi diretti con l'esterno e dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione, oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento. In alternativa, qualora si vogliano realizzare prese d'aria o bocche di lupo, l'altezza di posizionamento delle stesse rispetto al piano campagna dovrà essere valutata mediante verifica idraulica e topografica effettuata da parte di tecnico abilitato, da sottoporre all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente.</p>



Estratta ortofoto



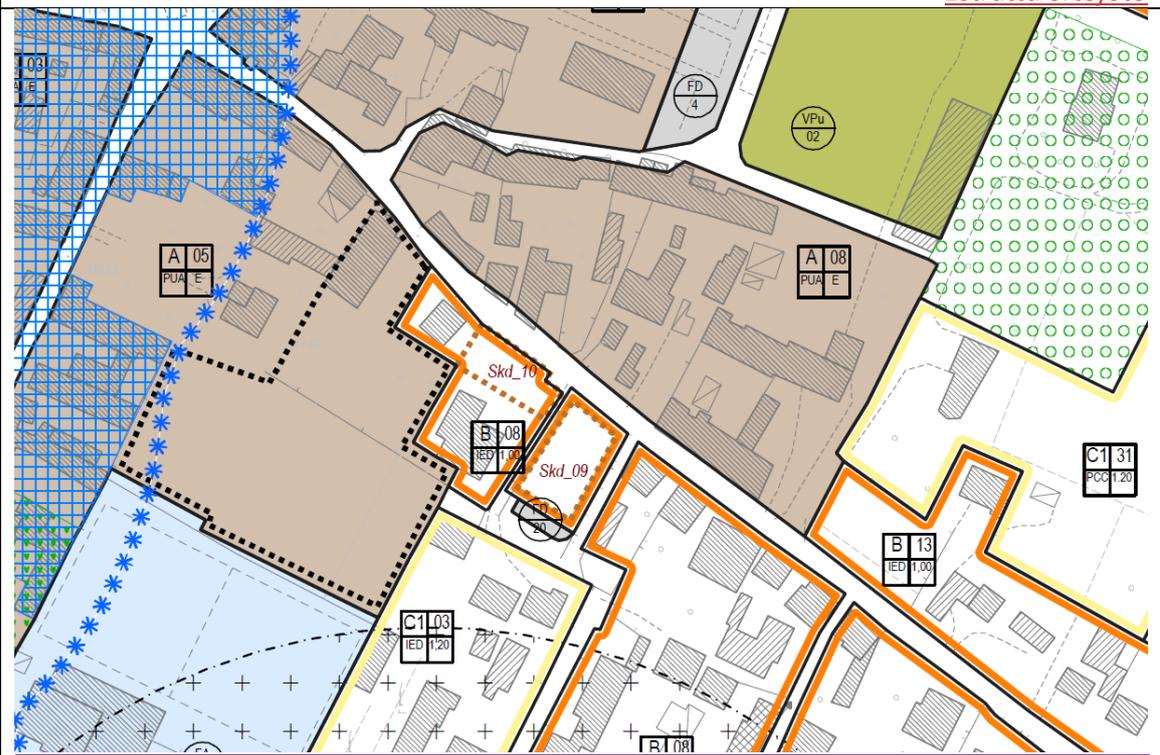
Estratto Piano degli Interventi (P.I. Var. n. 1)

Scheda Progettuale
n. 10
“Via Trevigiana”

<u>INQUADRAMENTO</u>	
<u>DESCRIZIONE</u>	<u>L'ambito all'interno del tessuto residenziale esistente con accesso su Via Trevigiana, e si presenta come ambito di completamento del tessuto esistente, anche attraverso interventi di miglioramento dell'accessibilità all'area.</u>
<u>ZONA OMOGENEA</u>	<u>Zto B</u>
<u>LOCALITA'</u>	<u>Sernaglia della Battaglia</u>
<u>UBICAZIONE</u>	<u>Via Trevigiana</u>
<u>DATI DIMENSIONALI</u>	<u>Superficie area: mq. 443</u>
<u>PROPOSTA PROGETTUALE</u>	
<u>STRUMENTO</u>	<u>Permesso di Costruire</u>
<u>COSTRUITO</u>	<u>Volume massimo edificabile: mc 550</u> <u>Tipologia edilizia: unifamiliare e/o condominiale</u> <u>Altezza massima: m 9,50</u> <u>Destinazioni ammesse: residenziale e compatibili</u> <u>Distanza da via Trevigiana: m 2,80</u>
<u>STANDARD</u>	<u>Area a verde: mq. -</u> <u>Area a parcheggio: mq. -</u> <u>L'area di trasformazione risulta attuata con DCC n. 5 del 27/03/2018 e convenzione urbanistica, a cui si rimanda. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate e collaudate.</u>
<u>INTERESSE PUBBLICO</u>	<u>L'area di trasformazione risulta attuata con DCC n. 5 del 27/03/2018 e convenzione urbanistica, a cui si rimanda.</u>
<u>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</u>	<u>L'area di trasformazione risulta attuata con DCC n. 5 del 27/03/2018 e convenzione urbanistica, a cui si rimanda.</u>
<u>EVENTUALI PRESCRIZIONI VCI / VAS / VINCA</u>	<u>Dovranno essere adottati piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi rialzati (di almeno 20 – 40 cm) rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.</u> <u>Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati, non dovranno avere accessi diretti con l'esterno e dovranno essere dotati di idonea impermeabilizzazione, oltre che di efficienti ed affidabili dispositivi di aggotamento. In alternativa, qualora si vogliano realizzare prese d'aria o bocche di lupo, l'altezza di posizionamento delle stesse rispetto al piano campagna dovrà essere valutata mediante verifica idraulica e topografica effettuata da parte di tecnico abilitato, da sottoporre all'approvazione del Consorzio di Bonifica competente.</u>



Estratta ortofoto



Estratto Piano degli Interventi