

COMUNE DI MONTEBELLUNA

Provincia di Treviso



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N° 1 - 2010



SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Premessa

La Variante di Coordinamento tra gli strumenti urbanistici approvati dalla Regione Veneto nel mese di giugno scorso, è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 121 del 21/12/09.

Lo strumento di pianificazione, riveduto dagli uffici sulla base delle prescrizioni regionali, e corretto a seguito delle osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione, si presenta ora lacunoso sia dal punto di vista grafico, che normativo.

Nel tempo intercorso, infatti, tra l'invio in Regione delle tre varianti (Generale, Attività Produttive, Zone agricole e salvaguardia dei canali) e la loro restituzione, la pianificazione comunale non si è fermata.

Si è proceduto innanzi tutto alla redazione della Variante di Adeguamento al Piano d'Area del Montello. L'iter, conclusosi nel 2008, ha dato finalmente un nuovo strumento di pianificazione all'area collinare, anticipando in alcuni contenuti le norme della Variante Generale.

Nel 2007 si è dato avvio ad una riscrittura delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, per superare le difformità tra disposizioni legislative vigenti e la normativa urbanistica comunale, causa purtroppo di incomprensioni e contestazioni fra utenti e apparato burocratico; le novità hanno riguardato l'aggiornamento delle Norme e del Regolamento alla L.R. 11/02004, la composizione della Commissione Edilizia comunale in adeguamento alle disposizioni di legge recenti e l'introduzione di semplificazioni procedurali per gli interventi minori, soprattutto per quelli volti al risparmio energetico. Già in quella fase si erano verificate alcune incongruenze con i testi precedentemente adottati, che vengono superate dalla presente variante.

Con la Variante 2007 venne inserita anche l'area di interesse archeologico, a seguito della nuova corrispondenza intercorsa con la Sovrintendenza di Padova, avvenuto con l'avvio dei lavori in Via Cima Mandria. E' necessario quindi aggiornare l'intero piano (cartografia e parte normativa) con quanto stabilito in quella fase.

Le previsioni puntuali approvate con procedura semplificata, in genere varianti 4° comma dell'art. 50 Legge regionale 61/85, sono state diverse, così come le opere pubbliche; il loro inserimento consente di adeguare sia la cartografia che il compendio normativo di quello che sarà nuovo PRG vigente.

Si è ritenuto indispensabile catalogare le modifiche in base alla tipologia, per facilità di consultazione e per mantenere traccia del lavoro svolto finora. A tal fine la presente relazione è articolata in tre parti:

1. SEZIONE A – CARTOGRAFIA: suddivisi per tipologie di intervento: contiene gli estratti della Zonizzazione e della Tutela così come modificata rispetto al Vigente e una breve descrizione del contenuto;
2. SEZIONE B – APPARATO NORMATIVO: contiene la descrizione delle modifiche introdotte e la schematizzazione, articolo per articolo, dei testi aggiunti o modificati;
3. SEZIONE C – APPENDICI: è costituita da: la Scheda B – Schedatura dei Beni storici ed ambientali (Analisi e Progetto) stralciata a seguito della realizzazione di un'opera pubblica; la scheda di un elemento puntuale demolito; i testi comparati della parte normativa, distinti in N.T.A., Allegato 6, Normativa Specifica del Montello, Regolamento Edilizio.

Alcuni elaborati sono stati modificati in seguito alle modifiche introdotte con la zonizzazione o con le nuove norme. In particolare sono stati modificati:

- Allegato 1: viene modificato il Tomo A – Analisi, il Tomo B – Progetto, il Tomo C – Elementi Puntuali
- Allegato 5: due ripериметrazioni di ambito, una variante parziale per lo spostamento di una zona per attrezzature di Interesse Generale, e la realizzazione di un'opera pubblica, hanno comportato la modifica di quattro schede;
- Allegato 6: inserita la nuova norma del già realizzato PIRUEA "Ex Zanin"

Con l'occasione si è proceduto alla riedizione di tutti gli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale, al fine di non ingenerare dubbi sulla versione da consultare. Inoltre, l'integrazione degli elaborati della Variante di Adeguamento al Piano d'Area come parte costituente

il PRG, con la denominazione “Ambito collinare del Montello”, ha determinato una ristampa anche degli elaborati specifici, di cui si fa descrizione puntuale nell'articolo 1 delle Norme Tecniche.

Modifica importante è l'introduzione dell'area di occupazione per la realizzazione della Superstrada a pedaggio denominata “Pedemontana Veneta”. L'iter iniziato non consente di inserire il tracciato, poiché non si tratta del progetto definitivo, che comporta automatica variante urbanistica. Si è scelto quindi di segnalare l'area oggetto di avvio della procedura di occupazione, in conformità con il Piano di Assetto del Territorio.

Le Tavole di Piano contengono anche le indicazioni relative al cosiddetto “Piano Alienazioni”. L'art. 58 della Legge n°133/2008 prevede, infatti, che ciascuna amministrazione provveda alla ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, al fine di procedere all'alienazione di quanto non risulti funzionale alle proprie attività.

Con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 24/03/2009 si è proceduto all'approvazione degli elenchi dei beni, distinti tra Beni alienabili conformemente al PRG vigente, e Beni che richiedevano variante parziale per la loro valorizzazione. Per la descrizione di ciascuna variante si rimanda agli elaborati allegati alla già citata delibera.

SEZIONE A

CARTOGRAFIA

1. - Introduzione

Le modifiche introdotte riguardano principalmente la viabilità, i percorsi ciclo – pedonali, gli spazi per attrezzature di interesse generale, le fasce di rispetto, le varianti parziali, il Piano Alienazioni, l'Ambito collinare del Montello, l'area di interesse archeologico, le nuove Varianti emerse in questi mesi di prima applicazione, la Pedemontana Veneta.

2. - La viabilità

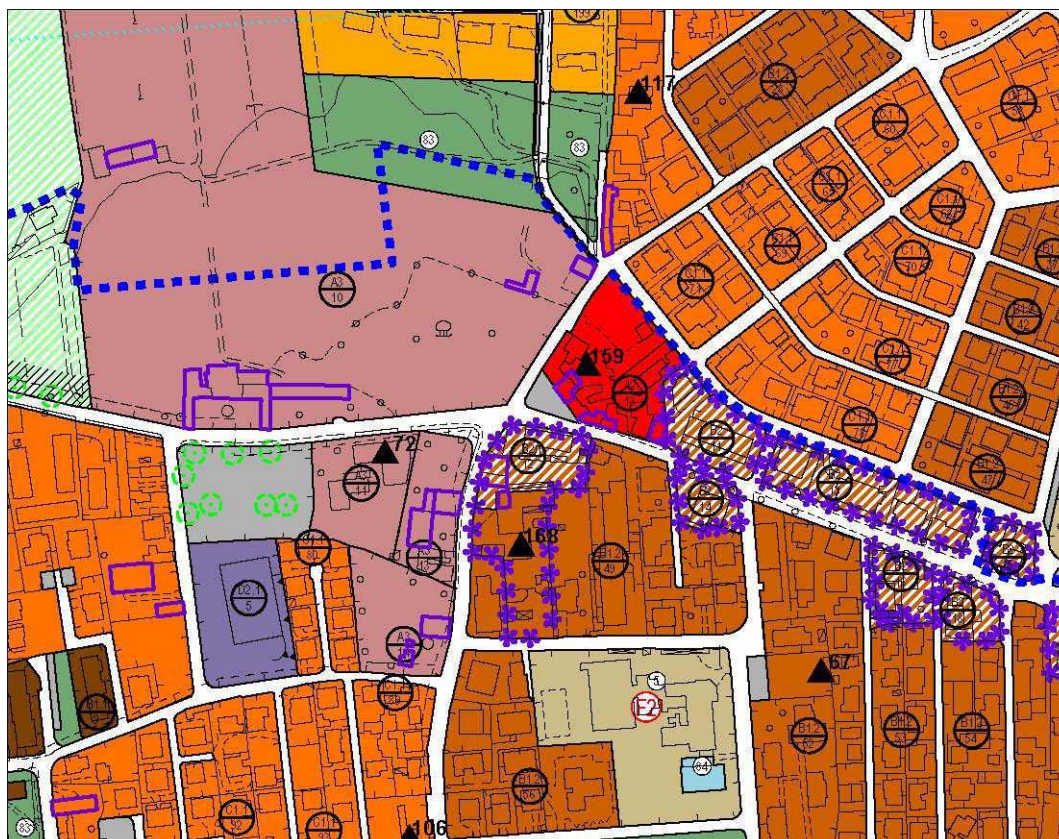
Le modifiche principali riguardano la viabilità, distinta in tre livelli:

- la correzione di errori o previsioni superate da altri progetti
- l'aggiustamento a seguito del completamento dei lavori di opere già inserite
- l'inserimento ex novo di opere realizzate in questi anni

Di seguito si riportano le schede relative a ciascun intervento.

2.1 - Nodo viario di Piazza Verdi

Si tratta della correzione puntuale delle aree contermini all'incrocio, mai inserite finora.
Non comporta modifiche sostanziali poiché l'area è già di proprietà pubblica.



2.2 – Parcheggio della Biblioteca

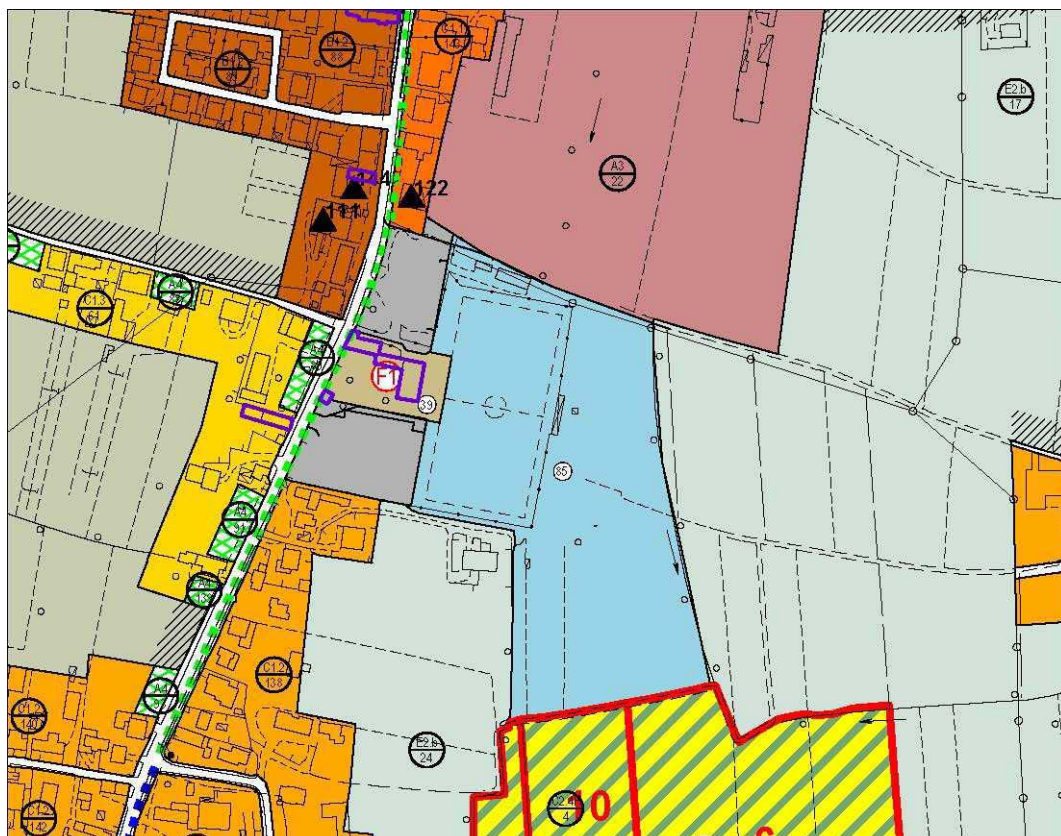
Le previsioni contenute nella Variante Generale riguardo al parcheggio a sud, riprendevano le indicazioni di massima espresse nel progetto della Biblioteca stessa. Il progetto può considerarsi superato da quanto realizzato in questi anni: l'area a parcheggio è, in effetti, più ampia ed è stata eliminata la previsione viabilistica lungo il confine con villa Colesanti.

In questa fase si è proceduto inoltre all'adeguamento cartografico in base allo stato dei luoghi, eliminando dalla cartografia non solo i segni di progetto, ma anche gli edifici demoliti negli anni. E' stato anche corretto il percorso ciclo – pedonale già realizzato.



2.3 – Ambito di Villa Pullin

In fase di adozione della Variante Generale, era previsto un ambito di perequazione maturante diritti posto a est di Villa Pullin. Tale area andava a completare il progetto complessivo di quella che doveva essere la nuova Cittadella dello sport. Con l'accoglimento di alcune osservazioni presentate dai proprietari e dalle associazioni di categoria, è stata ripristinata la destinazione agricola, senza però eliminare la viabilità di progetto. Si tratta quindi della correzione di un elemento superato dalle previsioni successive.



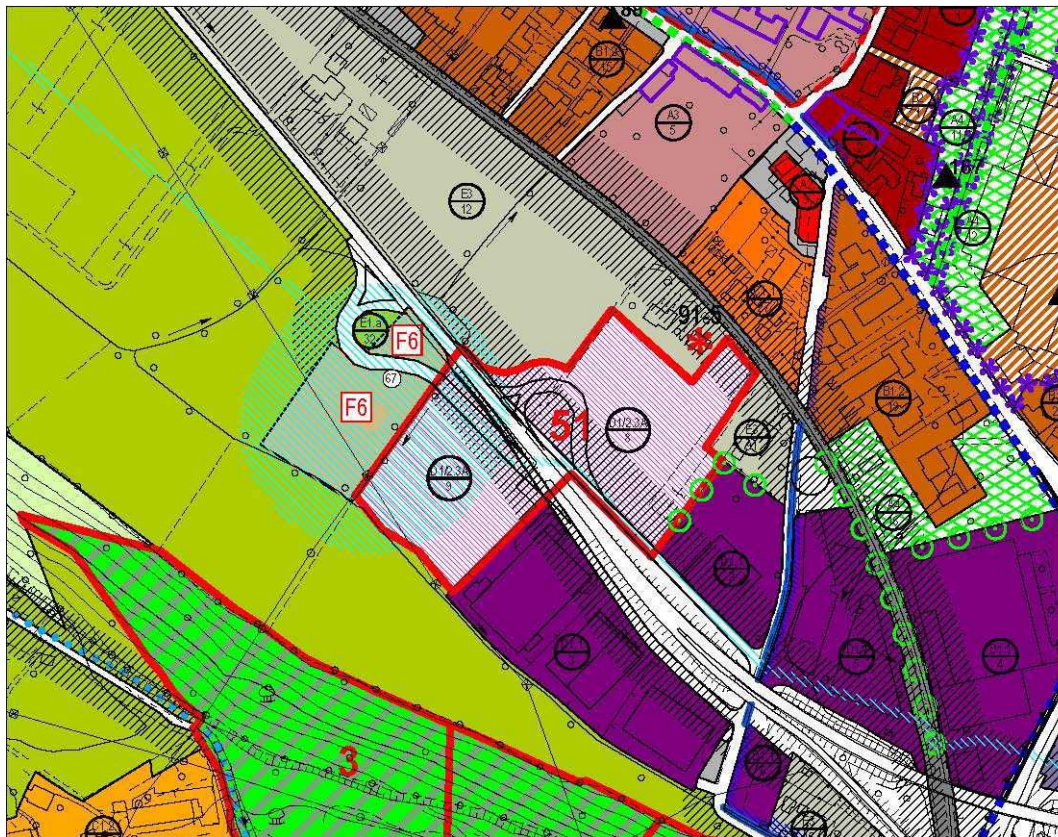
2.4 – Svincolo località Boccacavalla

Lo svincolo di Boccacavalla rappresenta una delle opere viabilistiche più importanti realizzate recentemente.

Nella Variante Generale è stata riportata la prima versione del progetto, modificata già in fase di adozione – prima - e controdeduzioni poi, della Variante Attività Produttive.

Il completamento dell'opera e i frazionamenti conseguenti hanno rilevato una situazione lievemente diversa: gli svincoli sono stati realizzati leggermente più a nord di quanto approvato in Regione.

E' stata quindi inserita l'area effettivamente occupata dalla viabilità, e corretta anche la relativa fascia di rispetto.



2.5 – Rotatoria località Crozzole

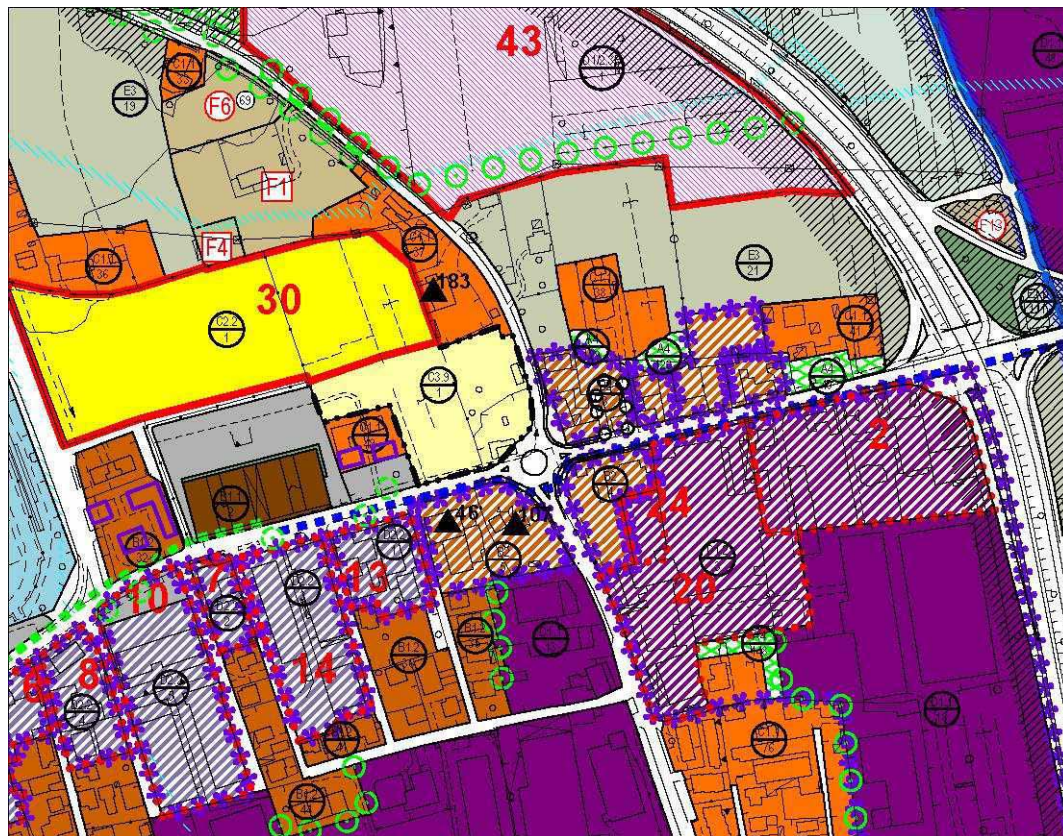
La rotatoria nei pressi della chiesetta delle Crozzole, è stata inserita sulla base del progetto preliminare in fase di adozione della Variante per le Attività Produttive. La versione definitiva contiene alcune differenze: il baricentro dell'opera è spostato leggermente più a est; le aree comprese nel progetto sono state classificate come viabilità; è stato aggiunto un percorso ciclo – pedonale che collega Via Feltrina Sud, all'altezza di Via Serenissima, con Via San Vigilio, sottopassando la SR 348 Feltrina.



2.6 – Rotatoria località Pilastroni

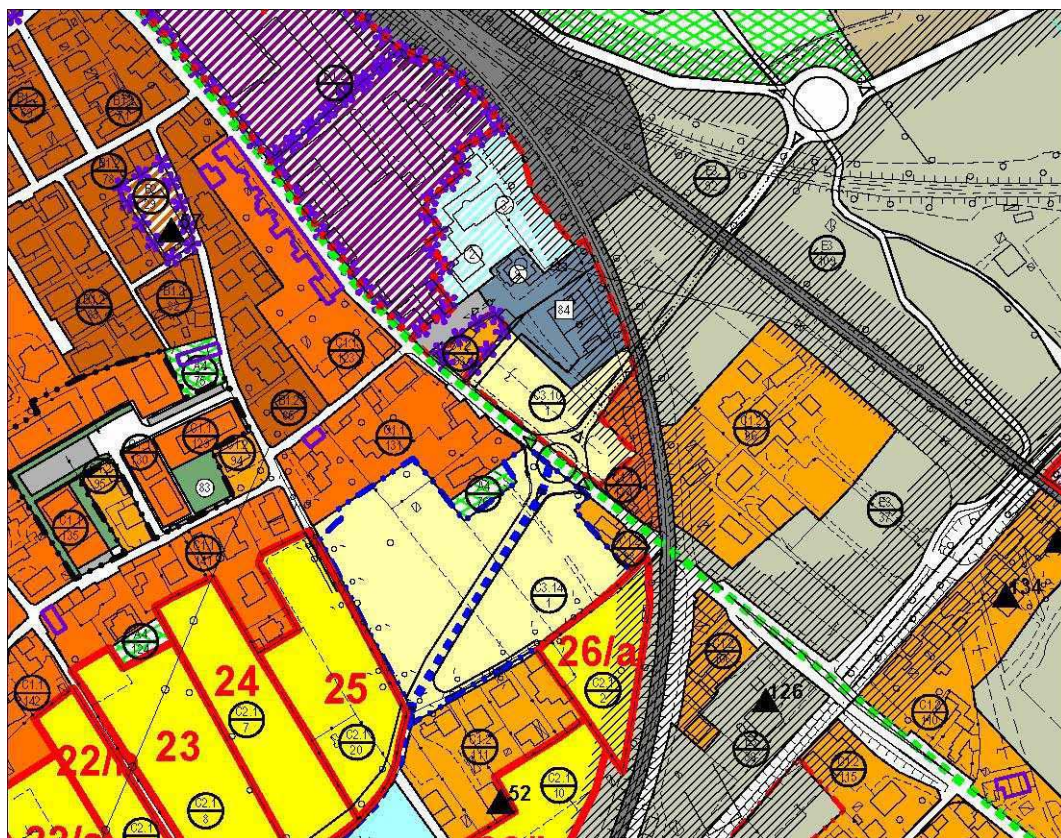
La rotatoria tra Via Schiavonesca Priula – Via Piave e Via Feltrina Sud era già contenuta come previsione viaria nella Variante Generale, in quanto opera considerata di fondamentale importanza dal PUT redatto agli inizi degli anni duemila.

Durante l'esecuzione dell'opera, recentemente conclusa, si è reso necessario disassarla rispetto alle previsioni.



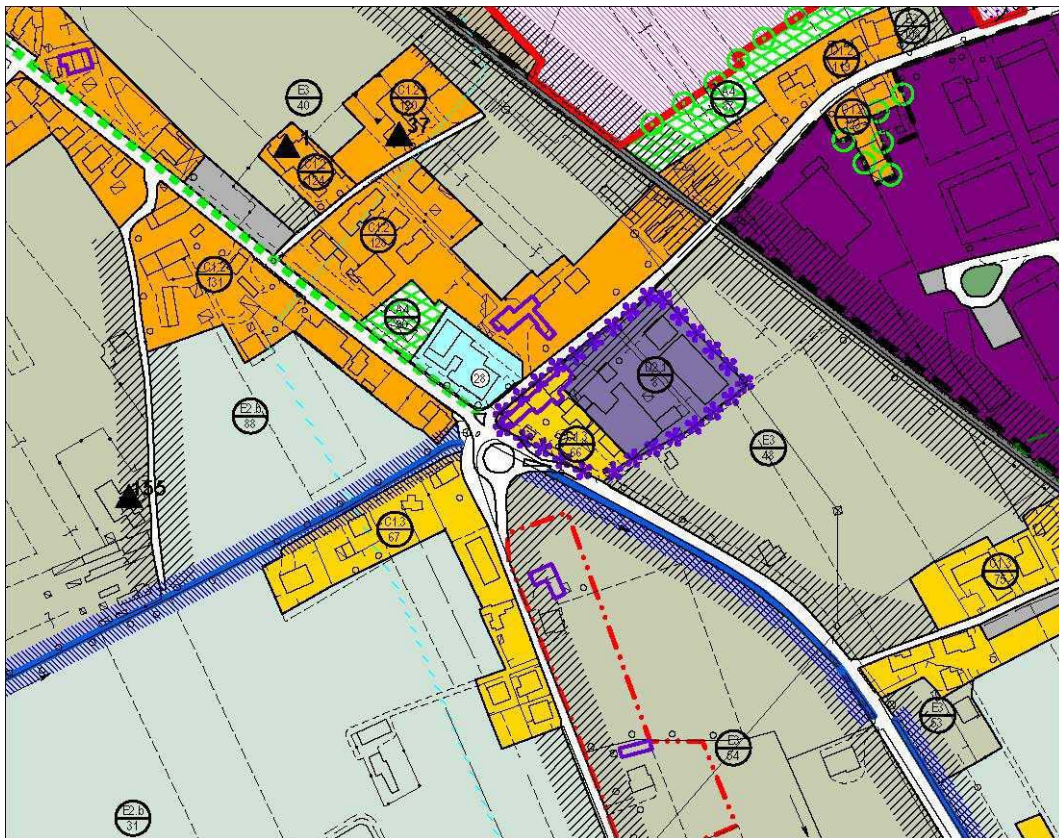
2.7 – Rotatoria Via Risorgimento/Via Feratine

La rotatoria tra Via Risorgimento e Via Feratine, contenuta già nella Variante Generale, è in fase di ultimazione. Nel presente progetto è stata leggermente modificata la sua posizione, in accordo con lo stato dei luoghi, ed eliminata la fascia di rispetto dall'area edificabile in quanto l'opera non è più di progetto.



2.8 – Rotatoria Via Tezzon/Via Cal Trevisana

L'opera, promossa dalla Provincia, va a risolvere uno dei nodi cruciali della viabilità locale. Ancora in fase di completamento le procedure amministrative, si è ritenuto utile inserirla ugualmente nel piano regolatore vigente.

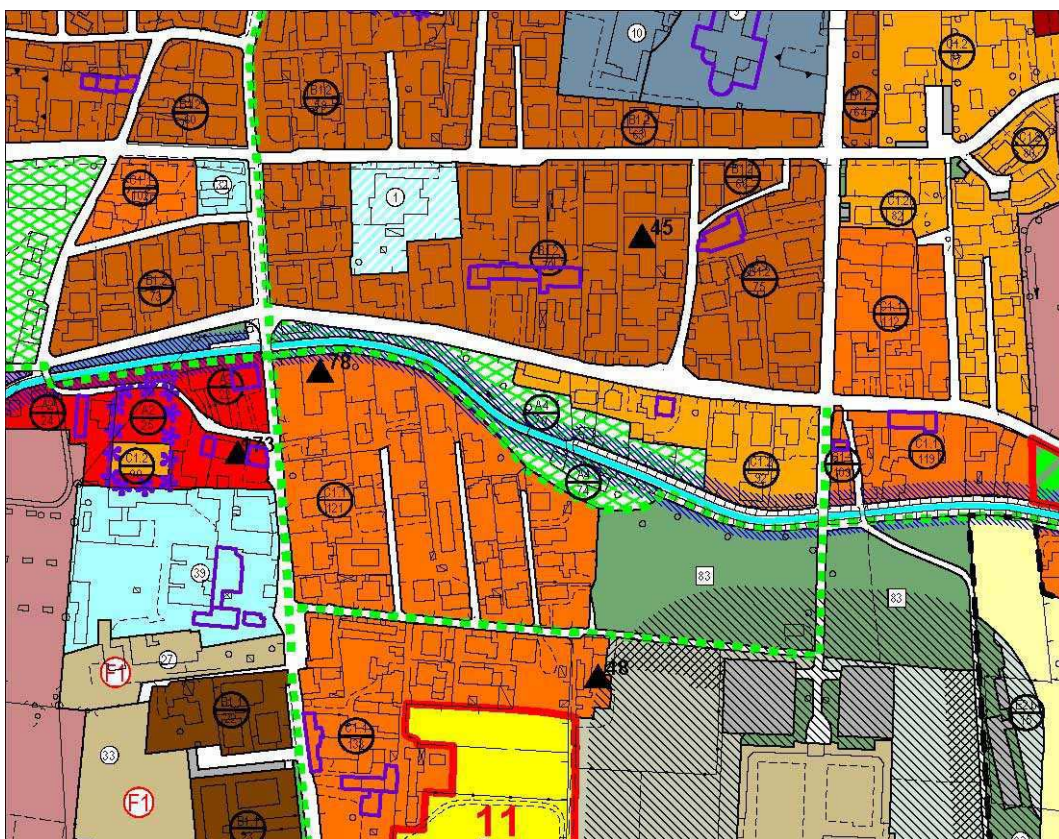


3 - I percorsi ciclo pedonali

Anche le previsioni relative ai percorsi pedonali e ciclabili sono state modificate nel corso degli anni, soprattutto perché tale mobilità ha assunto un ruolo fondamentale nelle scelte operative compiute. A seguito della definizione dei vari progetti, si rende necessario correggere i tracciati anche nello strumento urbanistico vigente.

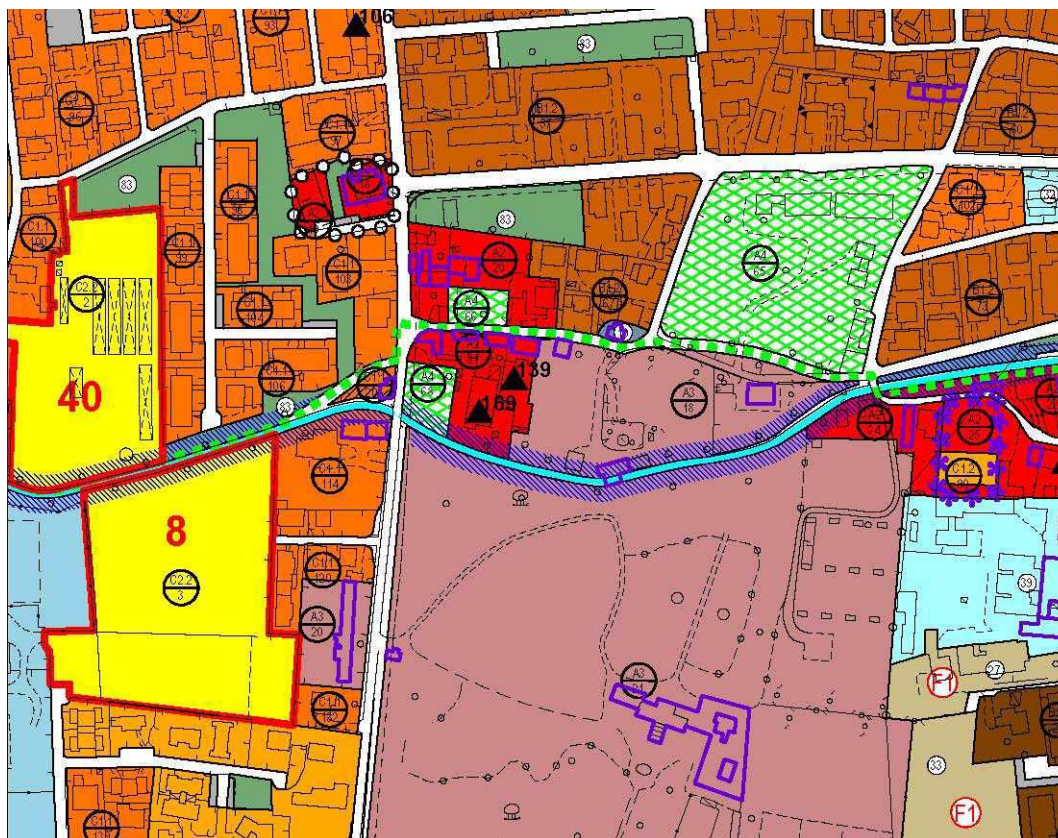
3.1 – Pista ciclabile tra Via XI Febbraio – Via Ospedale

Il tracciato è stato corretto all'altezza del mulino Mattiello, in base all'effettivo stato dei luoghi. Il percorso contenuto nella Variante Generale passava, infatti, a nord dell'edificio; area occupata dalle chiuse sul canale Bretella. Il percorso è in fase di progettazione.



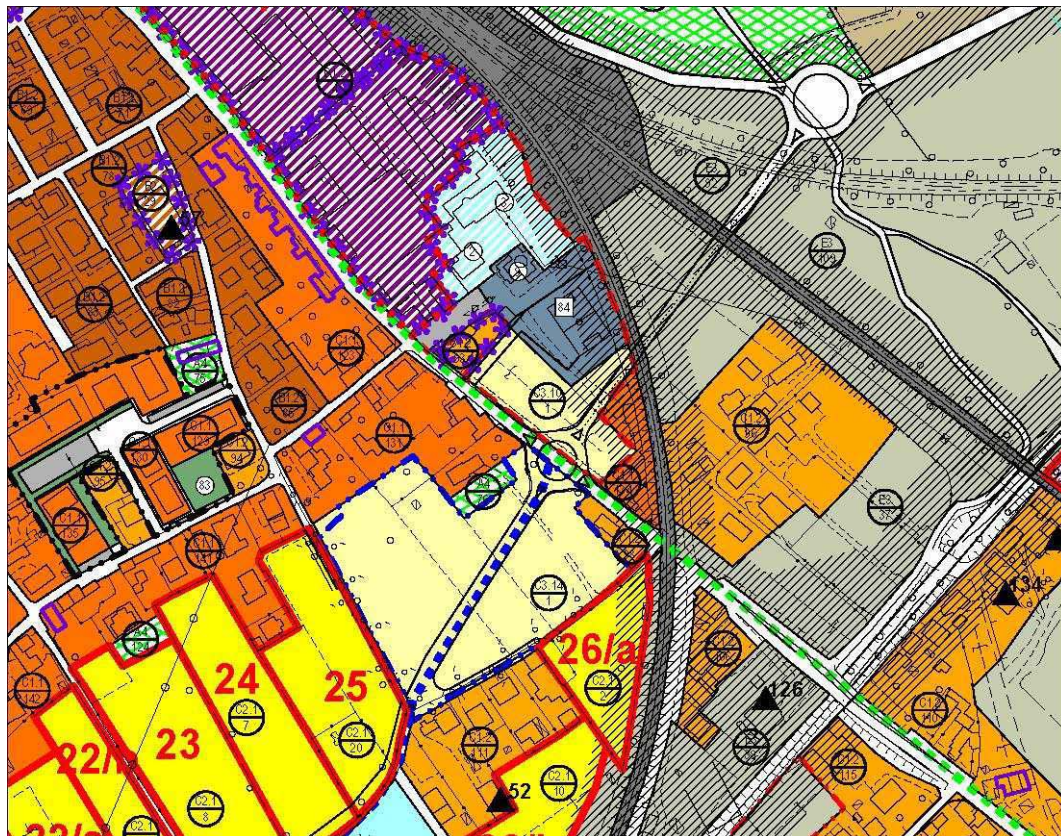
3.2 – Pista ciclabile tra Via Sant'Antonio – Via San Carlo

Il tracciato del percorso ciclo – pedonale è stato corretto sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Patrimonio, che sta curando le pratiche con i proprietari dei fondi. La correzione riguarda il tratto all'incrocio con Via Castellana: è stato, infatti, spostato a nord di Casa Radoani anziché a sud come previsto dalla Variante Generale.



3.3 – Pista ciclabile di Via Feratine

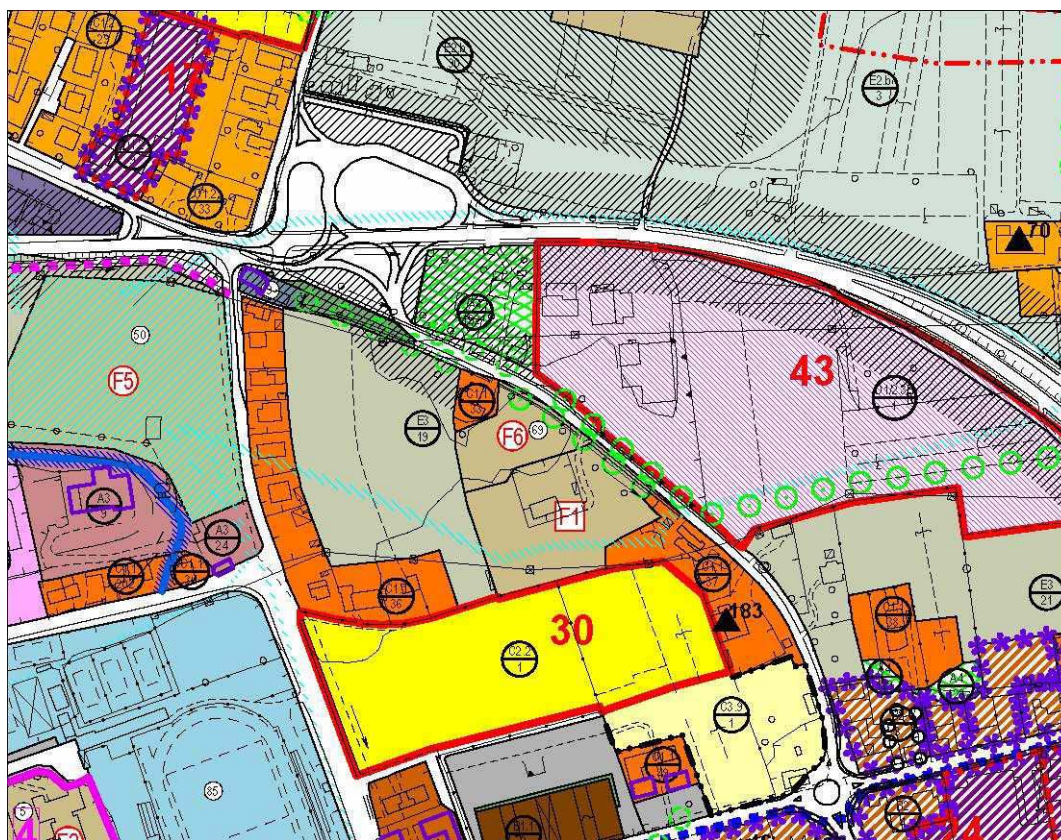
Il percorso ciclabile era stato inizialmente previsto lungo il tracciato della via; durante la fase progettuale del piano di lottizzazione dell'area C3.14, è stata considerata soluzione migliorativa lo spostamento lungo la nuova arteria di collegamento alla rotonda di Via Risorgimento.



4 - Le zone per attrezzature di interesse collettivo

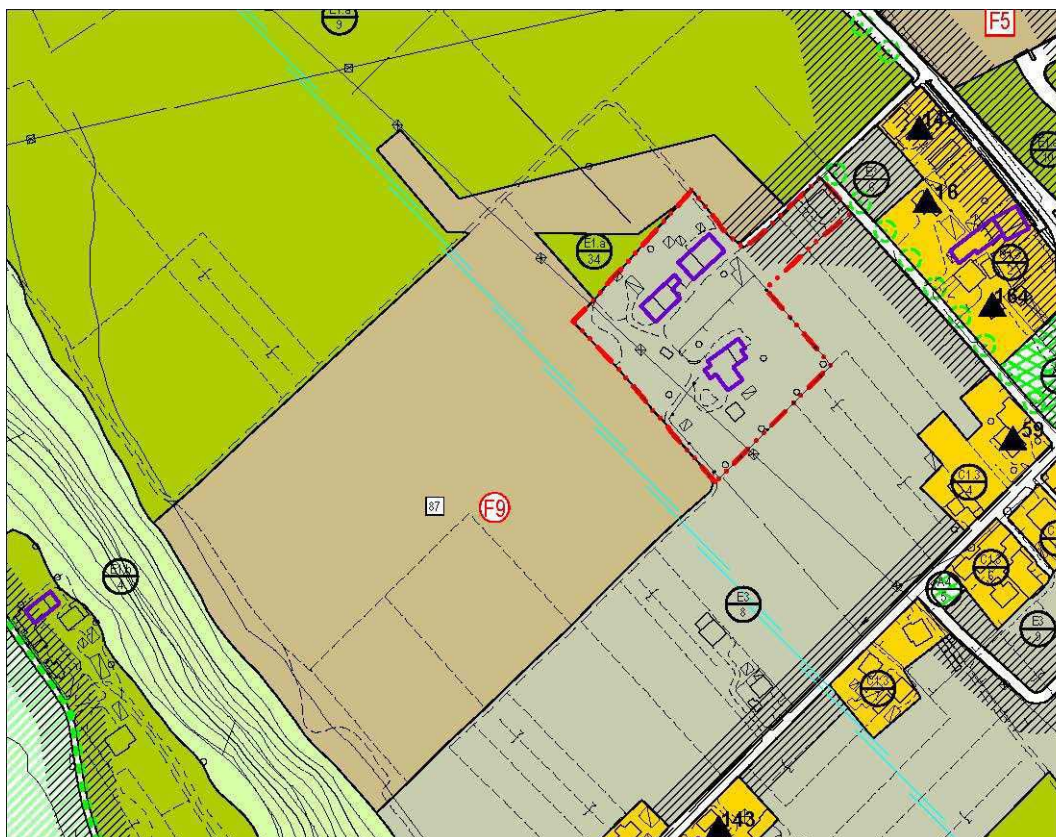
4.1 – CARD di Via Feltrina Sud

Il Centro per la raccolta differenziata di Via Feltrina Sud occupa in realtà solo una porzione della proprietà comunale; già con la Variante Generale si è provveduto a modificare la classificazione dell'area rispetto al PRG del 1986, introducendo un'area con destinazione "F1 – Zona per attrezzature di interesse generale". Inoltre, in accoglimento all'osservazione n°363, era stata individuata anche un'area con destinazione "F4 – Zona per attrezzature religiose". Recentemente, per procedere alla vendita di una porzione dell'area, è stata approvata una variante parziale, che ha corretto il confine tra Zona F6 e Zona F1. Al fine della valorizzazione dell'area, si ritiene opportuno confermare le scelte della variante parziale e estendere la zona F1 all'intero lotto. Tale modifica risulta dagli elaborati della presente variante.



4.2 – Campo pratica per il golf

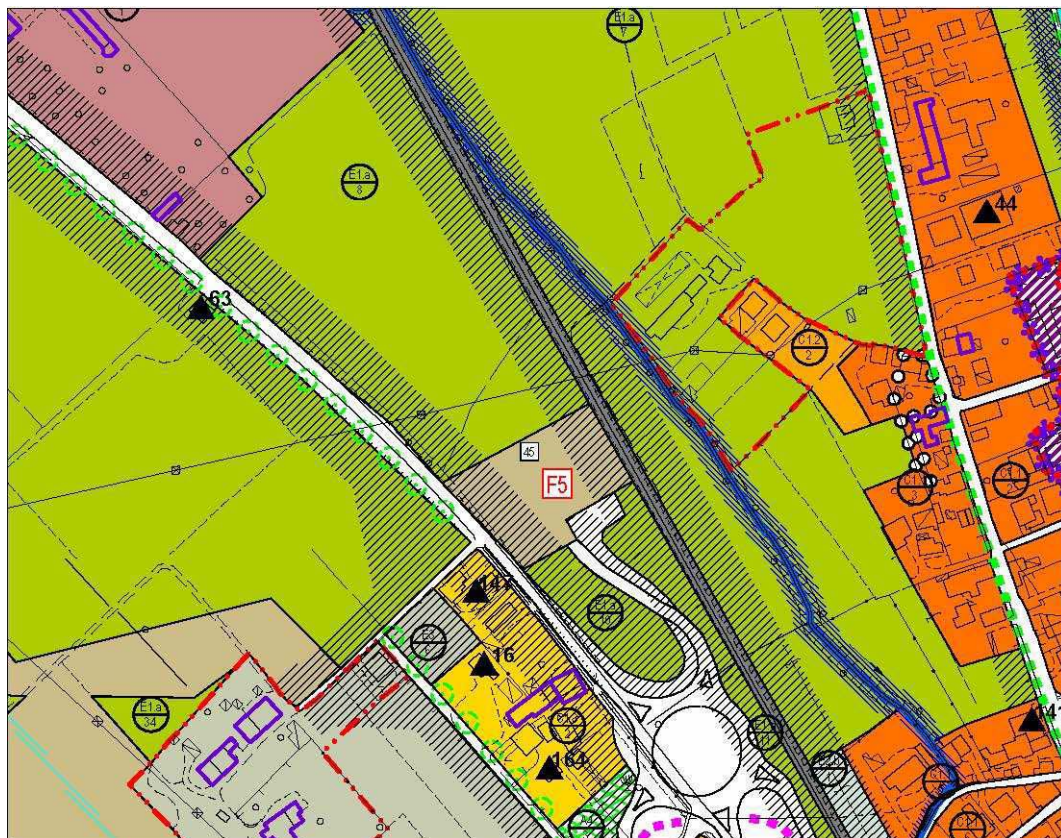
L'area destinata al campo pratica è stata ampliata con apposita variante, in base alle mutate esigenze della struttura. L'area si presenta ora di dimensioni leggermente più ampie.



4.3 – Caserma dei Vigili del Fuoco

L'area destinata alla nuova caserma, era già stata inserita nella Variante Generale come Zona F5 – Per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico.

A seguito del completamento dei lavori e del frazionamento effettivo dell'area, è necessario modificarne leggermente il perimetro.

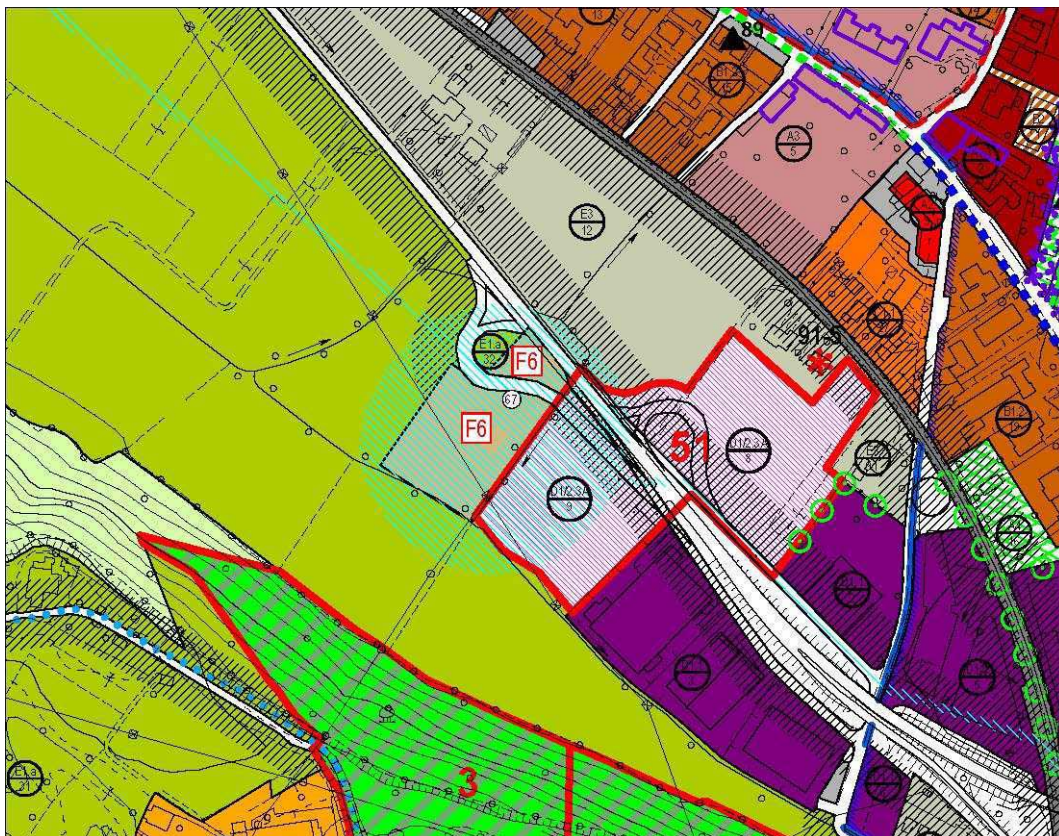


5 - Le fasce di rispetto

In seguito anche a contatti con la Provincia, si è reso necessario chiarire le dimensioni delle fasce di rispetto di alcuni impianti, nello specifico di quelli di depurazione.

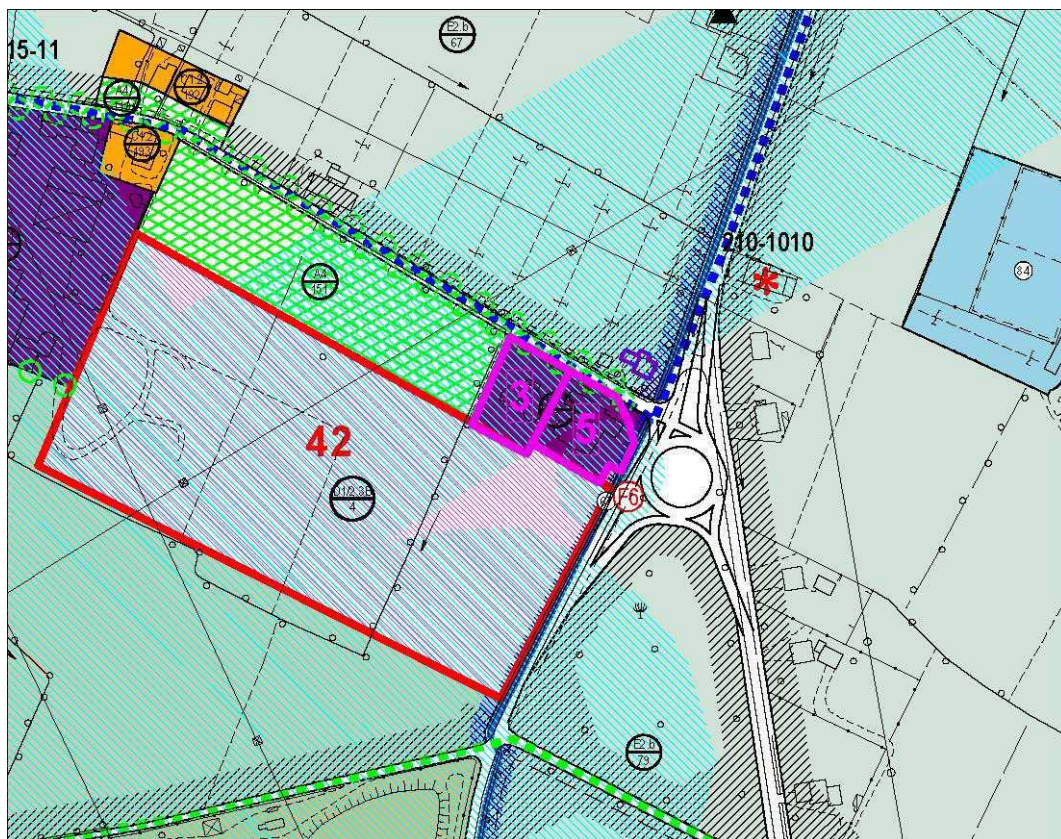
5.1 – Depuratore di Biadene

La fascia di rispetto è stata corretta in base alle indicazioni della Provincia: va, infatti, calcolata a partire dal limite fisico dell'impianto e non dall'area a esso destinata. La fascia inserita misura ottanta metri. Di conseguenza, la fascia di inedificabilità ricadente su proprietà di terzi viene notevolmente ridotta.



5.2 – Depuratore di Busta

Anche per l'impianto di Busta valgono le stesse valutazioni, cui si aggiunge il fatto che la dimensione dell'impianto richiede anche una profondità inferiore, trenta metri.

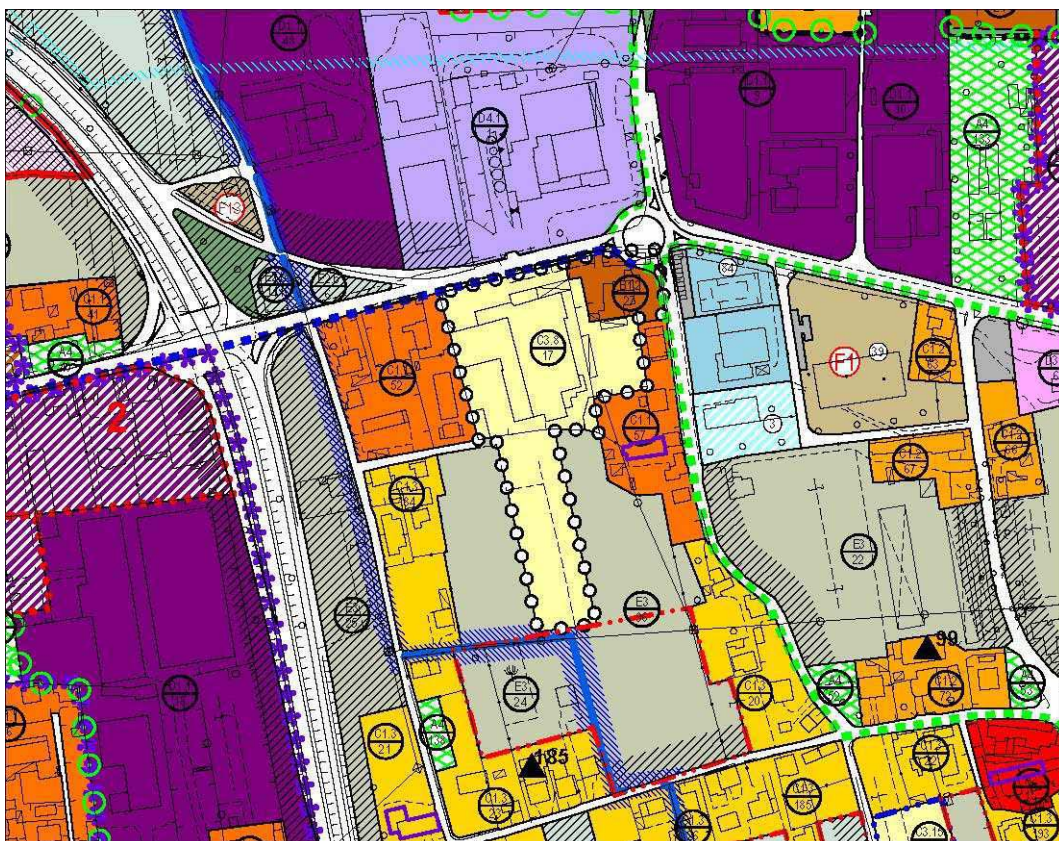


6 - Varianti parziali

6.1 – PIRUeA “Ex Zanin”

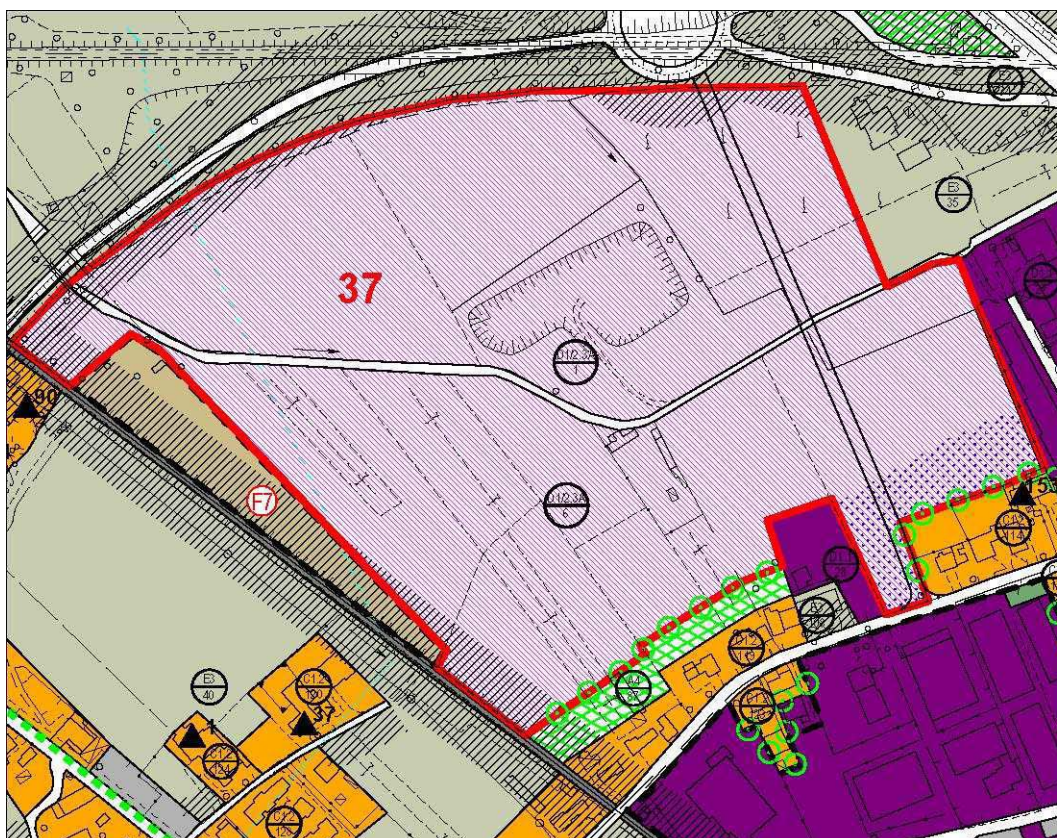
L'attuazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale dell'area “Ex Zanin”, ha visto una modifica sostanziale della viabilità, con la realizzazione della rotatoria tra Via Caonada e Via Schiavonesca Priula. L'intervento ha determinato la demolizione di un fabbricato con grado di protezione 3 (Edificio 111 – 0048). La relativa Scheda B “Beni Ambientali”, stralciata dall'Allegato 1, è riportata in Appendice.

L'ambito di PIRUEA è stato inserito come Zona residenziale di espansione con norma confermata. C3/8. Con l'inserimento si è proceduto alla correzione della profondità della fascia di rispetto del canale.



6.2- Modifica allo strumento urbanistico di Via Castagnole

Si tratta della trasformazione in edificabile di un'area per servizi posta all'interno del Piano Particolareggiato "Feltrina". Gli standard perduti sono stati recuperati all'interno dell'area di Via Castagnole, come risulta dagli elaborati.



7 – Piano alienazioni

L'art. 58 della Legge n°133/2008 prevede che ciascuna amministrazione provveda alla ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, al fine di procedere all'alienazione di quanto non risulti funzionale alle proprie attività.

Con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 24/03/2009 si è proceduto all'approvazione degli elenchi dei beni, distinti tra Beni alienabili conformemente al PRG vigente, e Beni che richiedevano variante parziale per la loro valorizzazione. Nelle Tavole di piano sono stati evidenziati con un perimetro e un numero d'ordine, solamente i beni oggetto di variante parziale; il numero progressivo rimanda alle schede allegate alla già citata delibera

8 - L'ambito collinare del Montello

L'area del Montello è stata oggetto di pianificazione regionale (Piano d'Area) prima, e di una variante specifica di adeguamento ad esso nel 2008.

La normativa specifica faceva già riferimento all'assetto normativo della Variante Generale, di cui anticipava alcuni contenuti.

Con la presente Variante si è provveduto ad unificare in un unico elenco di elaborati, l'intero territorio comunale; gli elaborati di progetto della Variante di Adeguamento al Piano d'Area, così come definiti con Delibera di Consiglio n°113 del 9/11/2007, compaiono ora come "Ambito Collinare del Montello", all'art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

9 - L'area di interesse archeologico

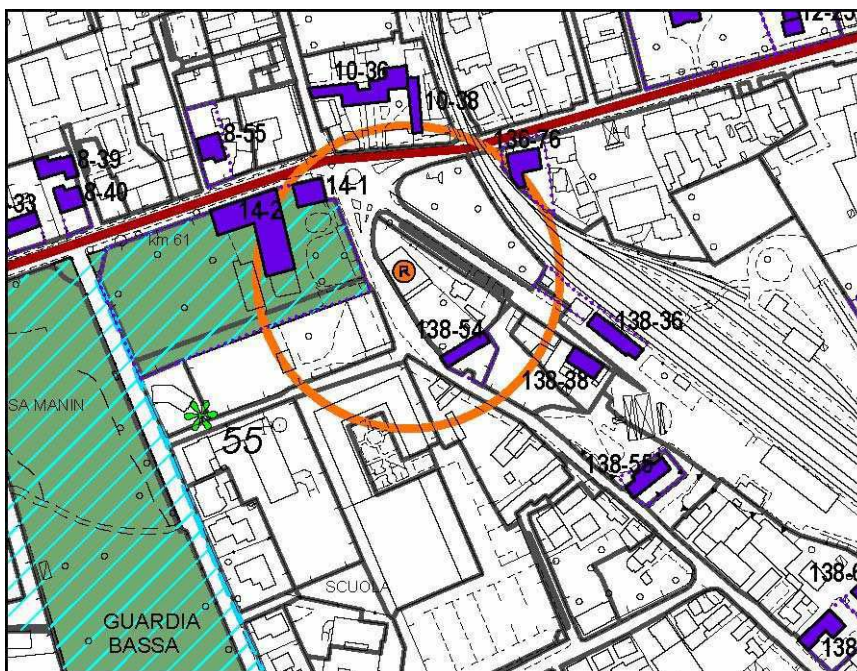
Il territorio di Montebelluna ha restituito in questi anni importanti testimonianze del proprio passato, basti pensare all'opificio di Via Cima Mandria o ai ritrovamenti puntuali in occasione dei lavori del nuovo ospedale. Già nel 2003, in fase di elaborazione della Variante Generale, si è pensato di inserire un ambito di interesse archeologico, in modo da garantire la tutela dei ritrovamenti sporadici nella zona collinare. La corrispondenza intercorsa con la Sovrintendenza ha portato alla definizione di un ambito più esteso rispetto a quello contenuto nella variante generale: nel 2007 è stato oggetto di Variante parziale al PRG, che ora si integra nelle tavole, secondo la grafia già predisposta, ossia Ambito di interesse e Ritrovamenti puntuali. La modifica risulta nelle tavole della Tutela, ma anche nella corrispondente Tavola dell'Ambito Collinare del Montello.

10 – Tutela dell'Ambiente

Le Tavole della Tutela Ambientale risultano modificate in due soli punti:

- è stato eliminato il perimetro viola del fabbricato con grado di protezione 3 (Scheda 111 – 48) di Via Schiavonesca Priula, già menzionato con il PIRUEA “Ex Zanin”;
- nell’area SP4 “Verde Pubblico” di Viale della Stazione, a seguito dei lavori di riordino dell’area con la creazione dei nuovi posteggi per la biciclette, è stata demolita la fontana schedata come elemento puntuale n°10 nell’allegato 1 – Tomo C. Le due schede stralciate dall’Allegato 1 sono riportate in Appendice.

Si riporta l'estratto dell'area della Stazione Ferroviaria.



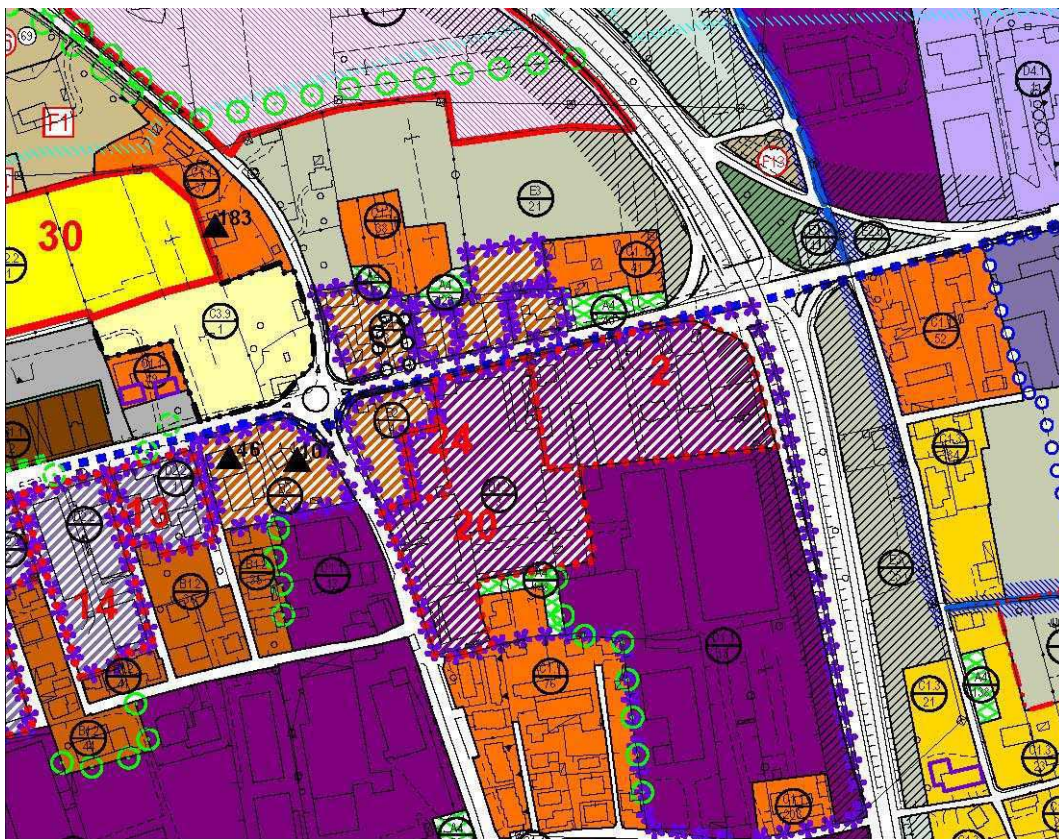
11 - Nuove varianti

Nella prima fase di operatività del PRG vigente sono già emerse alcune esigenze di modifica, compatibili con quanto stabilito dall'art. 50 della Legge Regionale 61/1985, in base alla quale viene redatta anche la presente variante.

Si è ritenuto quindi di inserire anche alcune modifiche puntuali richieste dai proprietari per agevolare gli interventi. Nello specifico si tratta di alcune ripерimetrazioni o modeste modifiche di sedime.

11.1 – PIRUeA Solimene

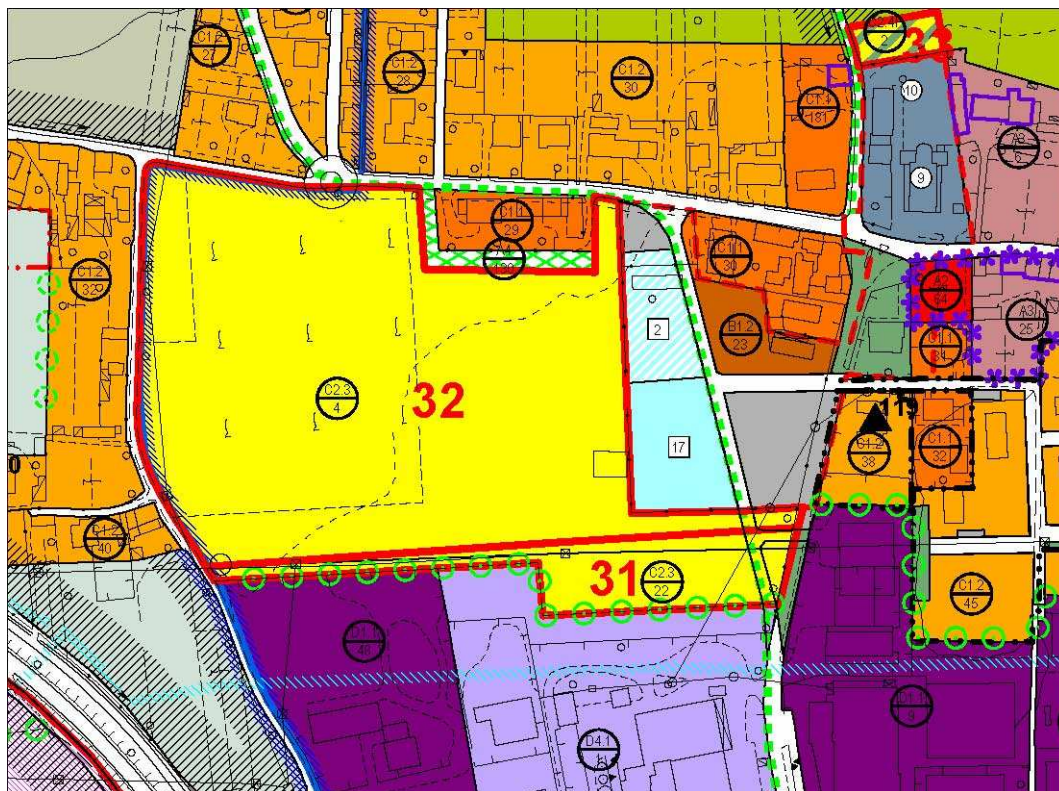
Si tratta della suddivisione in due ambiti dell'area soggetta a PIRUEA in località Pilastroni. Il comparto più piccolo comprende la porzione già classificata B2 nello strumento generale del 1986 e poi riclassificate come produttiva.



11.2 – Ambito di perequazione n°32

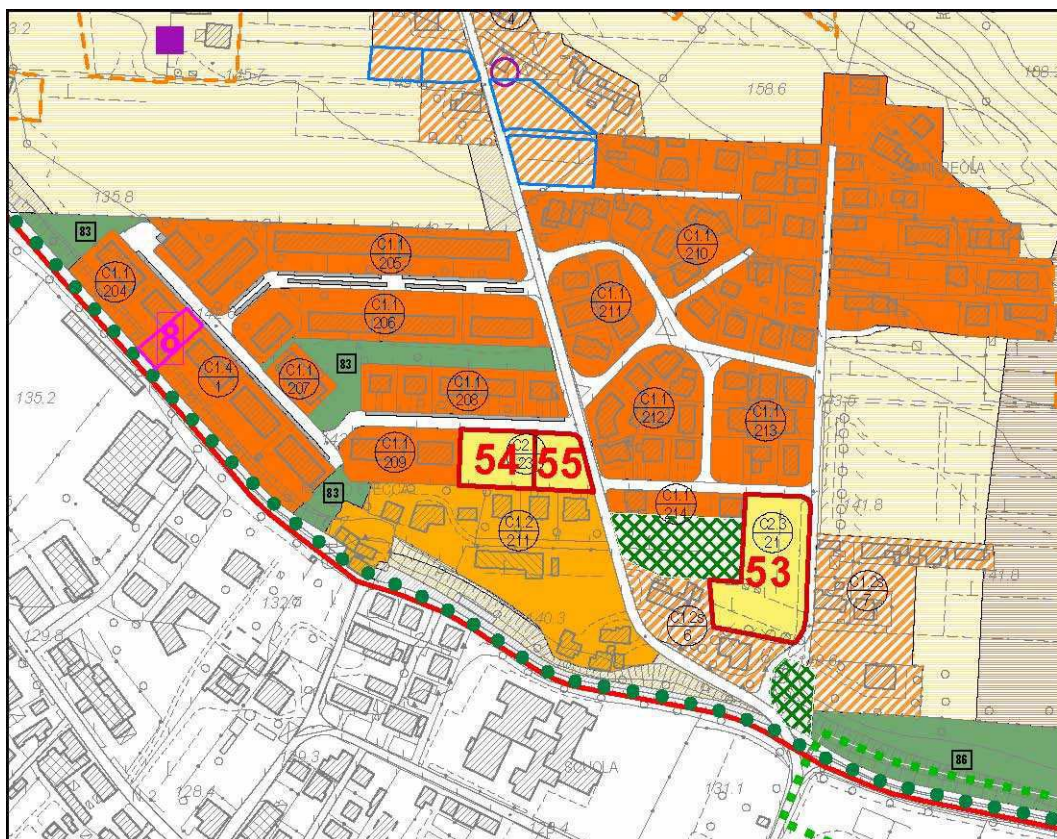
L'ambito soggetto a perequazione n°32 si trova in centro a Caonada. La sua attuazione influirà in maniera consistente sull'intero centro della frazione.

Le proprietà hanno chiesto di procedere ad una suddivisione in due ambiti distinti; la Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole e si è proceduto al suo inserimento negli elaborati di progetto.



11.3 – Ambiti di Perequazione n° 54 – 55

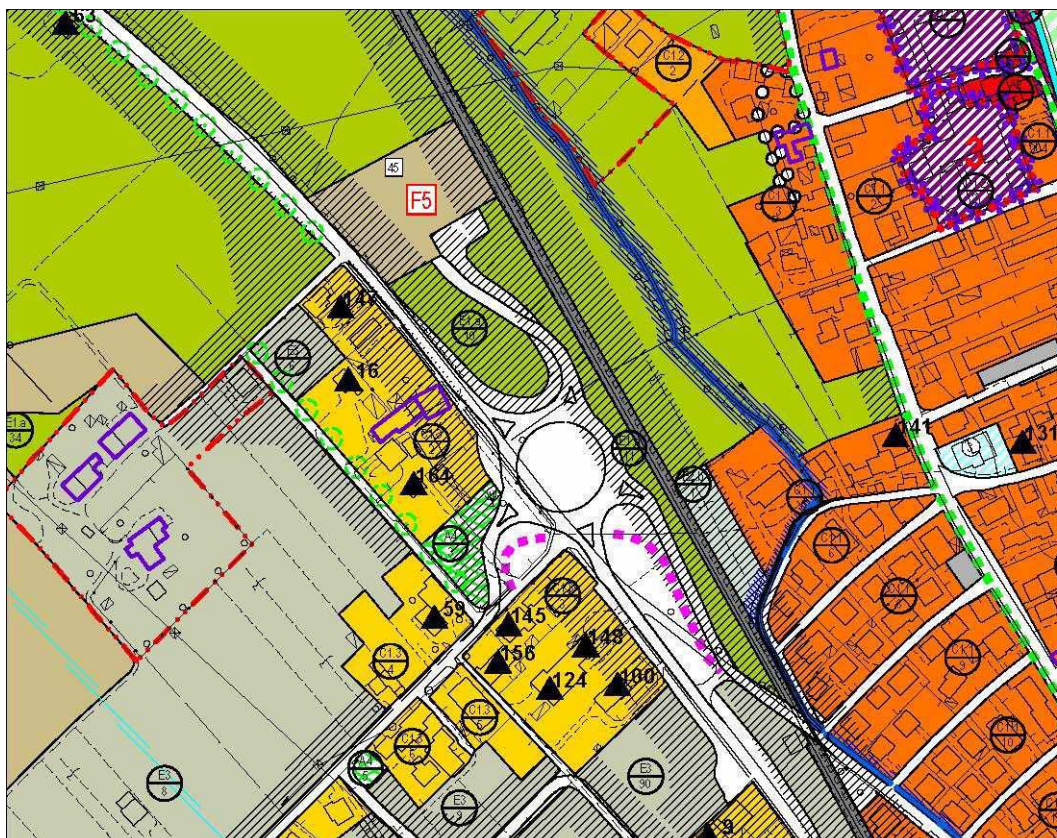
L'area si trova lungo Via Bongioanni ed è una zona C2.1 soggetta a perequazione. Per superare i problemi legati all'attuazione è stata prevista la suddivisione in due ambiti distinti.



11.4 – Rotatoria di Via Groppa

E' stato recentemente depositato il nuovo progetto della rotonda sulla Strada Regionale 348 "Feltrina", sostanzialmente diverso da quello già inserito nel 2003.

Si è deciso di anticipare i contenuti del progetto nello strumento urbanistico, anziché procedere come opera in Variante.



12 – Superstrada Pedemontana Veneta

Con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3802 del 15.08.2009, è stato dato il via ai lavori di realizzazione della Superstrada a pedaggio “Pedemontana Veneta”. Nello specifico si è data Comunicazione di avvio del procedimento per l'approvazione del progetto definitivo e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Si è proceduto con l'inserimento della fascia interessata all'avvio del procedimento di occupazione, senza modificare la destinazione d'uso delle aree, operazione possibile solo in occasione dell'approvazione del progetto definitivo.

SEZIONE B

APPARATO NORMATIVO

1. – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Dopo il coordinamento delle NTA effettuato con specifica Variante 2009, che prevedeva la sintesi coordinata dei tre strumenti di pianificazione approvati dalla Regione e l'aggiornamento del compendio normativo con le prescrizioni regionali, è ora necessario recepire nelle norme quelle varianti, parziali o puntuali al vecchio PRG, approvate nel periodo 2004-2009; tale operazione consentirà di avere uno strumento completo ed aggiornato, adeguato alle esigenze emerse in questi anni.

Sostanzialmente si propone l'inserimento nella normativa di queste varianti parziali:

- Variante di adeguamento al Piano d'Area del Montello, che assume l'identificazione di "Ambito collinare del Montello";
- Variante NTA 2007;
- Variante PIRUEA "ex Zanin"

Di seguito le tabelle riportanti le modifiche conseguenti all'aggiornamento delle NTA.

Articolo	Variante NTA 2007 Art. 50, 4° comma , l.r. 61/85	Aggiornamenti con Variante ambito collinare Montello
Art. 1 Elaborati di PRG		Aggiunto punto 2 all'Ambito collinare del Montello e relativi allegati: - Tavole; - Norme Tecniche -Valutazione Inc. Ambientale
Art. 3 Modalità di attuazione PRG		Inserito punto 9 (nuovo) Per la zona compresa nel Piano d'Area del Montello si applica la disciplina specifica per l'Ambito Collinare Del Montello che annulla e sostituisce per il territorio di sua pertinenza le disposizioni del PRG vigente.
Art. 10 Distanze	Art. 10.1.2 "Inoltre l'apertura di nuovi fori su tratti di parete cieca esistente deve osservare la distanza minima dal confine di ml. 5.00". Art. 10.9 (nuovo punto): distanze minime degli impianti e dei manufatti minori dal confine di proprietà.	
Art. 11 Dotazione spazi a parcheggio Negli IED	Art. 11.8 La cessione degli standard previsti al punto 3 del presente articolo non possono essere monetizzati. Le aree per spazi pubblici a parcheggio di cui al punto 1 del presente articolo possono essere monetizzati, se non effettivamente reperibili nel caso di interventi di "recupero dei locali sottotetto".	
Art. 13 Parcheggi privati	Art. 13.1 : dopo posto auto aggiungere di almeno mq.12,50 Art. 13.7: "Le aree a parcheggi privati possono essere inoltre monetizzate se non effettivamente reperibili nel caso di interventi di "recupero dei locali sottotetto ai sensi dell'art. 61 delle NTA".	

	Aggiungere 13.11 (nuovo punto): "Nel caso di interventi sulle unità immobiliari esistenti vengono fatti salvi i diritti acquisiti dello stato di fatto legittimo per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi privati qualora questi non siano conformi alle quantità sopra indicate, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, salvo che l'eventuale incremento della superficie utile comporti il superamento delle frazioni sopra specificate, in tal caso consegue l'obbligo di incremento delle corrispondenti dotazioni di posti auto".	
Art. 17 Zone di interesse architettonico ed ambientale		Art. 17.1.1 Dopo A/1 – Centro Storico aggiungere. "Tali zone sono definite aree di naturale interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, lett. c), del D.Lgs 22.01.2004 n° 42". Dopo A/2 – Nuclei Storici, aggiungere: "Tali zone sono definite aree di naturale interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, lett. c), del D.Lgs 22.01.2004 n° 42". Adeguamento al D.Lgs 26.03.2008 n. 63.
Art. 22 Zone residenziali di espansione con norma speciale (C3)		Viene aggiunta la zona C3.17 Ambito PIRUEA "Ex Zanin". (aggiornamento)
Art. 29 Attività commerciali	Art. 29.2 Aggiunto: lett. e) delle attività previste dal punto 2 dell'art. 14 del D.Lgs 114/1998.	Art. 29.2 lett. a) delle attività commerciali disciplinate dalla Legge Regionale 13/08/2004 n. 15 (aggiornamento rif. legge)
Art. 37 Zone F	.	Art. 37.9 Zone per impianti sportivi F9. Prescrizioni particolari: nelle zone destinate allo sport del golf si applicano le seguenti prescrizioni: togliere le 3 prescrizioni e inserire la norma del Golf (Variante PRG 2007 DCC n° 19 e 92)
Art. 45 Storia, cultura e tradizioni locali		Art. 45.1 Alla lett. a) aggiungere, dopo sentieri," parchi", ecc.
Art. 57 Pertinenze e costruzioni accessorie.	57.1.1: Riformulate caratteristiche manufatti amovibili a servizio delle aree verdi; Art. 57.1.2 Riformulate le caratteristiche gazebo e arredi da giardini; Dopo 57.1.3 aggiunto comma relativo a prescrizioni per tipologie e dimensioni diverse.	

Art. 61 NUOVO Recupero dei locali sottotetto-		Art. 61 (inserito ex novo) – Recupero dei locali sottotetto. Il nuovo articolo è l'art. 62 bis delle NTA PRG 1986. Art. 61 (inserito ex novo) – Recupero dei locali sottotetto. Il nuovo articolo è l'art. 62 bis delle NTA PRG 1986 (variante PRG di adeguamento L.R. 12/99 DCC 18/2001).
Art. 62 (ex 61)		
Art. 63 (ex 62)		
Art. 64 (ex 63)		
Art. 65 (ex 64)		

2 - ALLEGATO 6

L'allegato 6 – Normativa speciale delle zone residenziali di espansione, è stato aggiornato con l'introduzione di un nuovo ambito relativo al PIRUEA "Ex Zanin".

Di seguito, si riportano lo schema delle modifiche.

Articolo	Aggiornamento
Art. 1	Aggiunto C3.17
Art. 18 (nuovo) C3.17 Ambito PIRUEA ex Zanin	Art 18 – Zona C3.17 ambito "P.I.R.U.E.A. ex Zanin" – Caonada 1 – INDIVIDUAZIONE E DISPOSIZIONI NORMATIVE. Comprende la zona inserita nell'ambito del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana Edilizia ed Ambientale denominato "Ex Zanin" approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 20.12.2005 n° 4022, alla quale si rinvia per tutte le disposizioni normative da applicare.

3 - N.T.A. AMBITO COLLINARE DEL MONTELLO

La Variante PRG di adeguamento al Piano d'Area del Montello prende il nome di "Ambito collinare del Montello"

Si sostituiscono tutti i richiami alla Variante Generale adottata con D.C.C. 12.12.2003 n. 140 con "PRG vigente".

Si sostituiscono inoltre i richiami alla Variante PAM con "disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello".

La Normativa tecnica dell'ambito collinare del Montello recepisce, laddove necessario, le Norme Tecniche di Attuazione aggiornate del nuovo PRG.

Articolo	Aggiornamento e coordinamento.
Art.2 Elaborati di Variante	Eliminata Relazione e verifica del Dimensionamento. Alla Valutazione di incidenza ambientale aggiunti gli allegati: A, B, C, D.
Art. 3 Rapporti con PRG vigente.	3.1 Per quanto non specificato nella presente normativa valgono la norme del PRG vigente. (stralciato il rimanente).
Art. 4 Classificazione zone urbanistiche	4.6 ELIMINATO (PEEP :non c'è più nella Tav. 3, neppure il perimetro di PUA confermato, ma rimane in legenda). 4.7 scala a 4.6
Art. 5 Zone di interesse architettonico e ambientale – Verde privato	Aggiungere al titolo "A4". 5.3 Destinazioni d'uso: errore: sostituire con "Tipologie d'intervento
Art. 6 Zone residenziali di completamento.	6.3: Valgono le norme previste dall'art. 19.3.1 e 19.3.2 del PRG vigente (il 19.3.3 non si applica al Montello). 6.4. Eliminare ultimo comma "Per i rimanenti parametri valgono le norme D.C.C. n°140/2003"
Art. 7 Zone residenziali di espansione	Eliminare ultimo comma "Per i rimanenti parametri valgono le norme D.C.C. n°140/2003.
Art. 8 - Ex 7 Bis Zone SP	Sostituire riferimenti all'art. 35 delle NTA del PRG vigente con art. 36 (errore)
Art. 9 – Ex 7 Ter Zone F	Sostituire riferimenti all'art. 36 delle NTA del PRG vigente con art. 37. (errore).
Art. 10 – Ex art. 8 Attività produttive zona impropria	
Art. 11 – Ex art. 9 Attività ricettive turistiche.	11.3 In assenza di specifica scheda normativa di riferimento aggiungere "si applica l'art. 52 delle NTA del PRG vigente". Stralciare "non è consentito nessun intervento se non entro i miti e le prescrizioni definiti dalle presenti NTA e dalle NTA del PRG adottato con DCC 12.12.2003 n°140 e successive modificazioni ed integrazioni". 11.7.lett. b) ... art 15, diventa art. 17 17.9 lett. e)....art. 15, diventa art. 17
Art. 12 – Ex art. 10 Zone E	
Art. 13 – Ex art. 11 Zone "E" tipologie e caratteristiche	
Art. 14 – Ex Art. 12 Sottozone agricole E1 E2	14.1: sono consentiti gli ampliamenti ammessi dal comma 5 dell'art. 44 della L.R. 23.04.2004 n°11 (stralciare "comma 7 ter dell'art. 48 della L.R. 23.04.2004 n°11 come modificata dall'art. 1 della L.R. 10.08.2006 n°18") 14.1.a) siano esistenti e resi agibili alla data del 1°luglio 2008 (entrata in vigore della L.R. 26.06.2008 n. 4). Stralciare "prima della data in vigore della L.R. 24/85".

	14.1 Penultimo comma (nuovo) "Gli ampliamenti di cui al presente punto non sono consentiti in Zona "E.1 boscata". 14.3 – 3 comma: ...nell'art. 10 diventa nell'art. 12
Art. 15 – Ex 13 Infrastrutture	
Art. 16 – Ex Art. 14 Vincoli e fasce di rispetto	16.1.2: di cui all'art. 19, diventa art. 21
Art. 17 – Ex 15	
Art. 18 – Ex 16	18.1 lett. a) richiamo all'art. 12, diventa art. 14.
Art. 19 – Ex 17	
Art. 20 – Ex 18	
Art. 21 – Ex 19	21.2 lett. a) e lett. b) riferimento art. 11 diventa art. 13 21.4 (cfr in particolare le disposizioni regionali nuovi indirizzi e linee guida per la gestione dei materiali derivanti da operazioni di escavazione eliminare DGRV n. 80 del 21.01.2005. 21.5 Eliminare D.Lgs 11.05.1999 n. 152 e D.Lgs 18.08.2000 n: 258, che vengono sostituiti con D.Lgs 152/2006.
Art. 22 – Ex 20	
Art. 23 – NUOVO Applicazione della Valutazione di Incidenza Ambientale.	Ogni piano o progetto suscettibile di avere effetti significativi sulla conservazione degli habitat e delle specie elencati nella Scheda Natura 2000 relativa al Sito di Importanza Comunitaria IT3240004 – Montello, deve essere sottoposto alla procedura di valutazione d'incidenza ai sensi delle Direttive 92/43/CEE del 21.05.1992, DPR 8/9/1997 n. 357, e alle disposizioni emanate dalla Giunta Regionale con Deliberazioni n° 2803 del 4/10/2002 e n° 3173 d el 10.10.2006.
Art. 24 – Ex 21	
Art. 25 – Ex 22	25.1 Stralcio richiamo PRG 1986. 25.5 Stralciato parola „presente“ Variante PAM 25.6 Stralciato riferimenti pubblicazione B.U.R.
INDICE GENERALE	RETTIFICATA ELENCATURA ARTICOLI.

4 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Vale quanto detto per le Norme Tecniche di Attuazione. Le modifiche richieste dalla Regione si limitano all'aggiornamento alle disposizioni di legge subentrate dalla data di adozione delle varianti.

Anche in questo caso l'unificazione in un unico compendio, prevede il coordinamento del testo del Regolamento del nuovo PRG con le modifiche introdotte con Variante 2007. Inoltre vengono apportati alcuni correttivi ad aggiornamenti di legge sfuggiti alla versione del Regolamento Edilizio del nuovo PRG.

Di seguito la tabella delle modifiche.

Articolo	Variante NTA 2007 (art. 50 - 4° comma l.r. 61/85)	Aggiornamenti normative modificativi
Art. 3 Opere soggette a PC, DIA, libere	Art. 3.1: Interventi PC o DIA inserite le serre. Eliminato ultimo riquadro riguardante interventi DIA o Comunicazione e inseriti : art. 3.2.(comunicazione) art. 3.3 (attività libera) ex punto 2 diventa punto 4 ex punto 3 diventa punto 5 ex punto 4 diventa punto 6	Art. 3.1 Interventi oggetto di PC o DIA, dopo pertinenze quali pensiline nonché pompeiane, gazebo, costruzioni da giardino nei limiti stabiliti dall'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG manufatti in legno per ricovero attrezzi di giardinaggio, serre di ferro e vetro, orangerie, gazebo ed arredi da giardino amovibili, pergolati di abbellimento al servizio delle aree verdi e/o cortilive, fatti salvi i casi previsti nel successivo punto 2 A impianti tecnologici e insegne, aggiunto ... fatti salvi i casi previsti al successivo punto 2. Aggiunto: - pensiline finalizzate all'installazione impianti solari e fotovoltaici art. 5 L.R. 14/2009. Art. 3.2 Interventi oggetto di Comunicazione Aggiunti: - Interventi di incremento efficienza energetica installazione pannelli solari; - Interventi di incremento efficienza energetica generatori eolici; - Interventi efficienza energetica coibentazioni interne. Art. 3.3 Interventi attività libera, aggiunto: - Depositi g.p.l. Art. 3.4 2° comma: In relazione al vincolo, in detti immobili comunicazione, se prevedono modifiche esterne evidenti (tinteggiature, ecc. Art. 3.5 Sostituito Sindaco con Sportello Unico del Comune.
Art. 8 Elaborati tecnici	Art. 8.3.12: Dichiarazione congiunta sul rispetto dei requisiti acustici di progetto ovvero documentazione di	Comma 3: Elaborati tecnici su: -supporto cartaceo.....

	impatto acustico..... Art. 8.5: Inserito 5.1 Relazione paesaggistica	-supporto informatico... Art. 8.3.9: D.Lgs 19.02.2005 sostituisce Legge 9.1.1991 n. 10. Art. 8.3.10 D.Lgs 19.02.2005 sostituisce Legge 9.1.1991 n. 10. Inseriti: 8.6 Progetto illuminotecnico per gli impianti di illuminazione esterna. 8.7 V.Inc.A.
Art. 9 Certificazioni competenza organi Diversi amministrazione	Art.9.4 Autorizzazione per costruzioni in zone sismiche da parte del competente Ufficio della Regione ovvero denuncia opere, con deposito di specifico progetto allo Sportello Unico del Comune ai sensi delle L.R. 11/2001, 27/2003, 13/2004.	
Art. 13 Onerosità P.C.	Art. 13.1 Eliminato ultimo comma. Art. 13.5 Eliminato. Tutti i punti successivi scalano di un numero. Art. 13.12: aggiungere "La realizzazione dovrà essere disciplinata da apposita convenzione.	
Art. 14 Pubblicità del permesso di costruire.	Art. 14.3: Sostituito "Sindaco" con "Sportello Unico del Comune" Aggiunto comma relativo all'accesso agli atti.	
Art. 17 Termini di inizio e ultimazione.	Art. 17.3: aggiungere.. nei termini previsti dal titolo edilizio.	Art. 17.5 D.Lgs 192/2005 sostituisce Legge 10/1991.
Art. 19 D.I.A.	Art. 19.2 aggiungere "ai sensi dell'art. 23 del T.U. Edilizia. Art. 19.5 modificare - Autorizzazione e denuncia... - Autorizzazione paesaggistica (no ambientale)	
Art. 21 Attribuzioni Com. Edilizia	Art. 21.4.2 I nuovi progetti e le varianti non superano del 10% quelle in precedenza assentite e non modificano sostanzialmente forma e tipologia del fabbricato.	
Art. 22 Composizione Commissione Edilizia		Variante art. 50, 4° comma DCC n. 17 dell'11.03.2008. I Membri della Commissione sono ridotti da 8 (otto) a 6 (sei).
Art. 26 Organizzazione cantiere	Art. 26. Aggiunto 26.4 relativo alle insegne provvisorie di cantiere.	Art. 26.3 lett. e) Aggiornamento al D.Lgs 19.08.2005 n. 192.
Art. 29 Comunicazioni obbligatorie		Art. 29.8: Stralcio L.R. 21.05.2004 n. 13.
Art. 30 Collaudo, agibilità	Art. 30 - Aggiunti 2 punti. Art. 30.3 diventa	

	Nel caso di edifici o corpi di fabbrica con più unità immobiliari le agibilità delle singole unità sono di norma rilasciate contestualmente. Art. 30.4 diventa Il rilascio del certificato di agibilità nel caso di interventi convenzionati con esecuzione di opere a scomputo di contributi ed oneri di costruzione deve essere preceduto dal collaudo delle opere stesse. I successivi punti scalano di 2 numeri 30.11: DPR 19.03.1956 n. 303 30.12: DPR 19.03.1956 n. 303 Art. 30.13 Modifiche a: - lett. b) - lett. c) - lett. f) Aggiunte: lett. m) lett. n)	
Art. 31 Dichiarazione inagibilità	Art. 31 Aggiunto 31.4 - Distacco utenze.	Art. 31.1 e 31.2 : sostituito "Sindaco" con "dirigente responsabile dello Sportello Unico del Comune"
Art. 34 Domanda approv. P.U.A.	Art. 34 SOSTITUITO con art. 34 Variante NTA 2007.	Eliminato dal titolo "di iniziativa privata" Art. 34.1 aggiunto: - Elaborati su supporto cartaceo e supporto informatico; - Screening della V.inc.A - Valutazione previsionale del clima acustico Art. 34.2.3 Elaborati tecnici Aggiunto 2.3.3 Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione
Art. 36 Classificazione locali.	Art. 36.1.d.1 - aggiunto "porticati (non attività rurale)	Art. 36.1. Modificato tipologie locali b.2 e b.3 (in applicazione Circolare regionale 1/7/97 n. 13)
Art. 38 Requisiti minimi alloggi	Art. 38.1 Aggiunto "antibagno" al 3° comma.	
Art. 39 Dotazione dei locali		Art. 39.2. b.2 modificato eliminando attività rurali. Aggiunto b.3 Attività rurali. (in applicazione Circolare regionale 1/7/97 n. 13)
Art. 40 Illuminazione e ventilazione dei locali		Art. 40.1 e 40.2 Aggiornamento Circolare regionale 1/7/1997 n. 13.
Art. 44 Impianti riscaldamento		D.Lgs 192/05 sostituisce Legge 10/91
Art. 45 Impianti elettrici		Eliminato D.P.R. 6.12.1991 n. 447.
Art. 49 Isolamento termico		Art. 49.1 D.Lgs 192/2005 sostituisce Legge 10/91. Eliminati 49.2, 49.3, 49.6

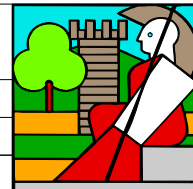
		49.4 (prende 49.2) Modificato 49.5 (prende 49.3) Modificato
Art. 52 Eliminazione emissioni atmosferiche		Art. 52.3: D.Lgs 162/2006 sostituisce DPR 1391/70. Art. 52.4: Eliminato. Art. 52.5 prende 52.4
Art. 57 Nulla osta VV.FF.	Aggiunto Art.57.4 (dichiarazione non necessità parere conformità e certificato).	
Art. 59 Decoro degli edifici	Art. 59.1 Aggiungere comma: Il progetto deve contenere la disciplina della collocazione di tende, pensiline, ecc.. Art. 59.10 Inserito nuovo punto relativo alle tende solari retraibili Tutti i punti successivi scalano di un numero. Art. 59.12 Aggiunti 12.9 (tende retraibili) e 12.10 (serbatoi esterni) Art. 59.16 Inserire nuovo (pensiline).	
Art. 65 Passi carrai.	Art. 65.6 Aggiunto raggio minimo di curvatura non deve essere inferiore a ml. 2. Art. 65.12 Aggiunto nuovo Nelle zone agricole no accessi carrai a zone diverse.	
Art. 69 Coperture	Art. 69.1 aggiunto “e non essere riflettenti”. Art. 69.3.1 Aggiunto. Se trattasi di pannelli solari costituire il più possibile parte integrante della copertura.	
Art. 71 Insegne	Art. 71.1 Aggiunto “Dovranno essere rispettate le disposizioni del P.G. Impianti Pubblicitari. Art. 71.4 Aggiunto misure punto più basso delle insegne rispetto strada e marciapiedi.	
Art. 74 Abbattimento inquinamento luminoso		La nuova L.R. 7.8.2009 n. 17 disciplina la materia e sostituisce la precedente n. 22 del 27.06.1997. I Regolamenti Edilizi devono essere adeguati. Pertanto l'art. 74 viene sostituito e prende il contenuto dell'Art. 74.1
Art. 75 Introduzione		Art. 75 5° comma : 1. aggiunto inquinamento ambientale Art. 75 6° comma 6. Modificato 7. Eliminato (opere per una tipologia di riscaldamento ad irraggiamento)
Art. 76 Accesso alla targa di qualità e incentivi		Dopo 1° comma aggiungere: “La documentazione dei punti 1 e 2 deve essere presentata contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o D.i.A..
Art. 79 Requisiti per la	Art. 79.2 Requisiti a carattere “biologico”	Art. 79.1 Sostanzialmente modificato in

progettazione.		adeguamento al D.M. 26.06.2009 "linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".
Art. 80 Contenuti progettuali e punteggi		Modificate tabelle punteggi in adeguamento al D.M. 26.06.2009 "linee guida nazionali ecc.."
Art. 82 Diritto alle agevolazioni		Art. 82.1 Dopo.....Amministrazione, "a seguito di controlli in corso d'opera."
Capitolo X : Risparmio energetico ed uso di risorse rinnovabili	Da inserire: include art. 84, 85,	
Art. 84 Utilizzo fonti energetiche rinnovabili.	Aggiunto con Var. NTA 2007	
Art.85 Contenimento consumi idrici	Aggiunto con Var. NTA 2007.	
Art. 86 (ex 84) Contenimento consumi energetici – Norme di rinvio.		Art. 84 Norme di rinvio e transitorie diventa: Art. 86 – Contenimento dei consumi energetici – Norme di rinvio. Prende il contenuto di Art. 86.1 Si applica Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n°192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e successive modificazioni ed integrazioni
Art. 87 (ex 85) Rinvenimento di carattere archeologico		
Art. 88 (ex 86) Norme abrogate		
Art. 89 (ex 87) Piani attuativi in vigore.		
Art. 90 (ex 88) Interventi d'ufficio.		
Art. 91 (ex 89) Sanzioni.		
Art. 92 (ex 90) Misure di salvaguardia		
INDICE GENERALE		Modifiche dal n. 85 al n. 92

SEZIONE C

APPENDICI

1 – Scheda B stralciata con la realizzazione della Rotatoria di Via Schiavonesca Priula, Via Caonada



ANALISI

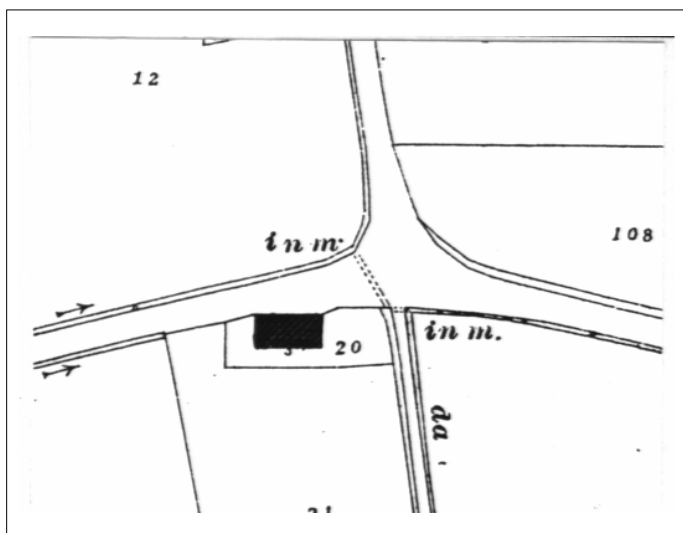
Sezione: 111	Edificio: 0048	Codice via: 408	Via: Piave
		Foglio: 48	Mappali: 20

Altri vincoli: **D.Lgs 490 Titolo II**

Contesto ambientale: **Altro - Nucleo urbano**



Inquadramento territoriale: derivazione I.G.M. 1918 - scala 1:20.000



Fabbricato: catasto di impianto (1910 circa) - scala 1:2.000



Fabbricato: catasto attuale - scala 1:2.000

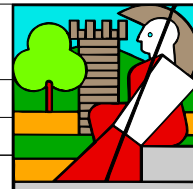
CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Grado di conservazione	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno	Nulla		
Apparato decorativo	Nulla		
Impianto planivolumetrico	Parziale	Discreto	Modesto
Impianto strutturale	Parziale	Discreto	Modesto
Corpi secondari	Nulla		

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Grado di conservazione	Valore architettonico/ambientale
Area pertinenziale	Parziale	Scadente	Modesto
Recinzioni	Nulla		
Alberature			
Corsi d'acqua			
Altro			



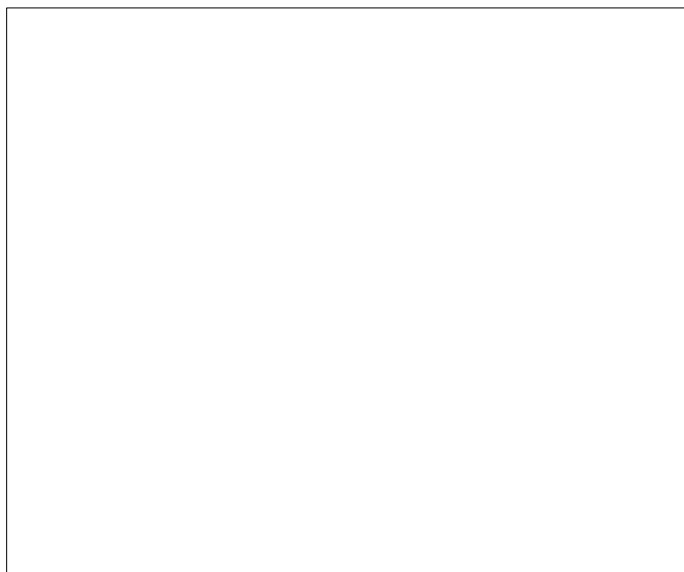


PARTE PROGETTUALE

Sezione: 111	Edificio: 0048	Codice via: 408	Via: Piave
		Foglio: 48	Mappali: 20

Altri vincoli: **D.Lgs 490 Titolo II**

Classificazione complesso edilizio	P Principale: 3
	S Secondario:



Indicazioni progettuali



Individuazione fabbricato - scala 1:5.000

Intervento sul volume esistente	Principale: Ristrutturazione edilizia (RTE/1)
	Secondario:

Ampliamento:

Elementi da rimuovere:

Elementi da riqualificare:



2 – Elemento Puntuale n°10

**PIANO REGOLATORE GENERALE 2009
ELEMENTI PUNTUALI SIGNIFICATIVI**

COMUNE DI MONTEBELLUNA (TV)



Identificativo:

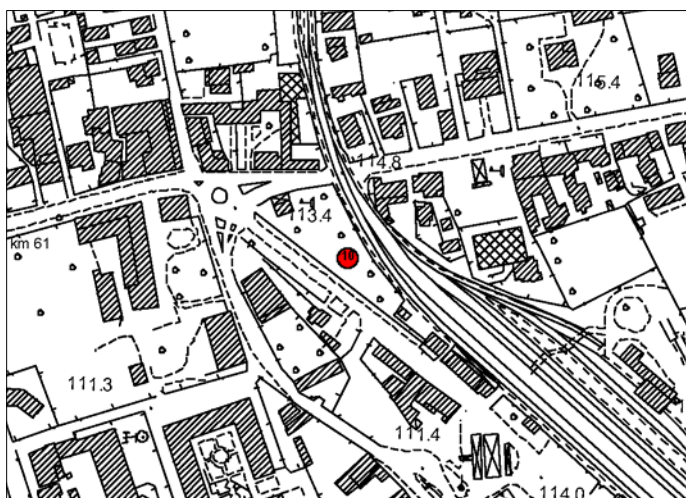
10

Codice via: **519**

Via: **Viale della Stazione**

Descrizione:

Fontana



Inquadramento territoriale: aerofotogrammetria 1980 - scala 1:5000



SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Pagina 48 di 260

3 – Testi Comparati

3.1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I.: DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo I.: APPLICAZIONE DEL P.R.G.

ART. 1 - ELABORATI DEL P.R.G.

1. Sono elementi costitutivi del P.R.G. gli elaborati e le tavole di progetto indicati di seguito:

Tavole

Tav.13.1.0	Legenda	
Tav. 13.1.1	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.2	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.3	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.4	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.5	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.6	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.7	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.8	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.9	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1.10	Intero Territorio Comunale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.0	Legenda	
Tav. 13.1a.1	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.2	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.3	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.4	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.5	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.6	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.7	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.8	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.9	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.1a.10	Intero Territorio Comunale – Tutela ambientale	scala 1:5.000
Tav. 13.3.0	Legenda	
Tav. 13.3.1	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.2	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.3	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.4	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.5	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.6	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.7	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.8	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.9	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.10	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.11	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.12	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.13	Zone Significative	scala 1:2.000
Tav. 13.3.14	Zone Significative	scala 1:2.000

Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 1 –	Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali - Analisi	Tomo A
	Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali - Progetto	Tomo B
	Elementi Puntuali	Tomo C
	Alberi monumentali	Tomo D
Allegato 2 –	Normativa specifica per i beni ambientali, architettonici e culturali ed Indirizzi tipologici	
Allegato 3 –	Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	
Allegato 4 –	Attività produttive in zona impropria	
	Interventi ammessi sulle attività produttive esistenti	Allegato 4/a
	Attività non soggette a trasferimento	Allegato 4/b
	Attività soggette a trasferimento	Allegato 4/d
	Attività soggette a compensazione industriale	Allegato 4/e
	Attività soggette a compensazione residenziale	Allegato 4/f
	Attività incompatibili non soggette a compensazione	Allegato 4/g
Allegato 5 –	Schede metaprogettuali degli ambiti di perequazione urbanistica	
Allegato 6 –	Normativa speciale delle zone residenziali di espansione	
Allegato 7 –	Criteri, requisiti, caratteristiche, norme tecniche per l'installazione di impianti di distribuzione carburanti	
Allegato 8 –	Tavola n. 8 “ VARIANTE PRG. Variante riferita alla zona A.1 centro storico – Progetto” (D.G.R.V. n° 3940 del 27/10/1998)	
Allegato 9 –	Schede progettuali del Centro Storico di Mercato Vecchio (D.G.R.V. n. 3514 del 17.12.2001)	

2. Sono elementi costitutivi del P.R.G. gli elaborati relativi all' Ambito Collinare del Montello di seguito indicati:

Tavole

Ambito Collinare del Montello	Tav. 1	Fragilità	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Tav. 2	Valenze storiche-ambientali	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Tav. 3	Sistema insediativo e del turismo	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Tav. 4	Valenze ecologico-faunistiche	scala 1:5.000

Norme Tecniche di Attuazione

Ambito Collinare del Montello	NTA	Normativa specifica per la zona del Montello	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 1	Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi	Tomo A
Ambito Collinare del Montello		Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali - Progetto	Tomo B
Ambito Collinare del Montello		Elementi Puntuali	Tomo C
Ambito Collinare del Montello		Alberi monumentali	Tomo D
Ambito Collinare del Montello	Allegato 3	Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 4	Schede attività produttive in zona impropria	
Ambito Collinare del Montello		Attività non soggette a trasferimento	Allegato 4/b
Ambito Collinare del Montello		Attività soggette a compensazione industriale	Allegato 4/e
Ambito Collinare del Montello		Attività soggette a compensazione residenziale	Allegato 4/f
Ambito Collinare del Montello	Allegato 5	Schede metaprogettuali degli ambiti di perequazione urbanistica	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 9	Schede attività settore primario	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 10	Schede attività ricettivo-turistiche	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 11	Schede fabbricati abbandonati	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 12	Schede fabbricati residenziali in zona agricola	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 13	Piano del Colore	

Valutazione di incidenza ambientale

Ambito Collinare del Montello	Allegato A	Elementi di Tutela e Pregio Ambientale	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Allegato B	Elementi di Trasformazione Territoriale, Habitat ed Elementi Chiave del Sito	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Allegato C	Uso del Suolo	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Allegato D	Valenze ecologico-faunistiche	scala 1:5.000

ART. 2 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) o Interventi Edilizi Diretti (IED):

2. Quando è obbligatorio un P.U.A., in attesa di tale strumento urbanistico attuativo, se non diversamente disciplinato dal P.R.G., sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n°380 ^a e successive modifiche ed integrazioni.
3. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il P.U.A., il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D), in tutte le zone dichiarate di degrado, anche se di completamento, l'attuazione degli interventi (con l'esclusione di manutenzione e restauro senza cambi di destinazione d'uso) e assoggettata alla predisposizione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata (P.R.). Dove indicato nelle tavole di piano è obbligatorio l'intervento edilizio unitario.

Art. 2 ^a Interventi riportati all'art. 14 comma 1 lettere a), b) e c).

ART. 3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO E RAPPORTO P.U.A. - P.R.G.

1. La delimitazione dell'ambito territoriale del singolo P.U.A. o del comparto e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati ai sensi degli artt. 19, 20 e 21 della L.R. 23.4.2004 n°11.
2. Rispetto al Piano Regolatore Generale gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazioni entro i limiti previsti dall'art. 11 della L.R. 27.6.1985 n°61, ai sensi del comma 1quater dell'art 48 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Se non diversamente precisato dal P.R.G. in riferimento a specifiche situazioni, la nuova organizzazione viaria indicata nella cartografia del P.R.G. è da considerare indicativa; pertanto può essere modificata in sede di P.U.A. o di progetto esecutivo sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alle caratteristiche della specifica zona e, ove necessario, anche sul piano generale. Anche l'ubicazione degli standard, ove individuati dal P.R.G. all'interno dell'ambito di un piano attuativo, può essere ridefinita purché ne venga dimostrata la migliore funzionalità e non sia alterata la massima capacità residenziale teorica. Nel caso, tuttavia, siano modificati gli schemi organizzativi indicati nelle tavole di Piano il Comune potrà richiedere una proposta progettuale preventiva estesa ad un più vasto ambito territoriale per verificare il corretto inserimento del P.U.A. nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni: le indicazioni di tale proposta, se recepite dal Consiglio Comunale, costituiranno riferimento per i successivi P.U.A.
4. All'interno degli ambiti territoriali di cui al punto 1, la superficie edificabile, calcolata in base agli indici territoriali, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà. È ammesso il trasferimento della capacità edificatoria all'interno dell'ambito territoriale purché nel rispetto degli altri parametri stereometrici del P.R.G. (altezza, rapporto di copertura, distacchi e distanze).
5. Il PRG individua ambiti di intervento nella città e nel territorio comunale in cui applicare criteri perequativi al fine di ripartire i diritti edificatori secondo principi di equità ed uniformità tenendo conto della disciplina urbanistica previgente, dell'edificazione esistente e della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

Gli ambiti individuati riguardano:

- *La nuova città e la città della trasformazione*
- *La città consolidata e da ristrutturare*
- *La riqualificazione ambientale con trasferimento di oggetti incongrui ed impropri*

Per tutti gli ambiti di intervento individuati, sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, il P.R.G. definisce le regole della perequazione urbanistica e in particolare garantisce la partecipazione pro quota dei proprietari agli impegni convenzionali e alle possibilità di trasformazione.

6. Per l'ambito de *La nuova città e la città della trasformazione* sarà applicata la Perequazione Urbanistica come specificato nel successivo art. 4 delle presenti norme.
7. Per l'ambito de *La città consolidata e da ristrutturare* sarà applicato lo strumento dei Programmi integrati, come specificato nel successivo art. 5 delle presenti norme.
8. Per l'ambito de *La riqualificazione ambientale con trasferimento di oggetti incongrui ed impropri* sarà applicato lo strumento del trasferimento e della compensazione, come specificato nel successivo art. 6 delle presenti norme.
9. **Per la zona compresa nel Piano d'Area del Montello indicata come "Ambito Collinare Del Montello" si applica la disciplina specifica per l'Ambito Collinare Del Montello che annulla e sostituisce per il territorio di sua pertinenza le disposizioni del PRG vigente.**

ART. 4 - LA NUOVA CITTÀ E LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE - ZONE SOGGETTE AI MECCANISMI DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Il PRG individua le zone soggette ai meccanismi della perequazione urbanistica.

2. Dette zone sono articolate in ambiti unitari di progettazione ed attuazione. Possono riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue che, tuttavia, concorrono all'organizzazione di parti di città o di quartiere secondo un progetto coordinato.
3. A ciascun ambito di perequazione urbanistica, individuato con apposita numerazione negli elaborati del PRG, è dedicata una scheda progettuale nella quale sono individuati:
 - 3.2. L'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) assegnato alle aree comprese entro il perimetro definito nel PRG;
 - 3.3. Lo schema metaprogettuale per l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici residenziali o altra destinazione privata, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.
4. Le aree unitarie, appositamente individuate in cartografia, si articolano in quattro classi cui è attribuito uno specifico indice di Utilizzazione territoriale (Ut). Alcune classi si differenziano ulteriormente in più sotto classi.

Classi	Indici Perequativi	
A Le aree della trasformazione urbana		
a1	Aree confermate e di densificazione urbana	0,27 mq/mq St
a2	Le aree a standard non attuate e di rarefazione urbana	0,20 mq/mq St
B Le aree ex agricole per la nuova città		
b1	Aree con vocazione alla trasformazione residenziale	0,18 mq/mq St
b2	Aree a minore vocazione alla trasformazione residenziale	0,12 mq/mq St
C Le aree di pregio ambientale		0,06 mq/mq St
D Le aree produttive miste industriali e commerciali di espansione		
		<i>Superficie pubblica</i>
d1	Aree della produzione confermate ad uso intensivo	0,6 mq/mq Sf 15%
d2	Aree della produzione di nuova formazione e ambiti di riserva	0,6 mq/mq Sf 30%

5. L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che individuano, di volta in volta, le modalità più appropriate per la realizzazione delle volumetrie attribuite dal P.R.G.. Analogamente tutte le proprietà concorrono pro-quota alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.
6. La Superficie territoriale St^a di ogni perequazione viene divisa in Superficie edificabile **Se** e Superficie pubblica **Sp**.
Per Superficie edificabile **Se** si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione compresa la viabilità ad essa funzionale e gli standard primari destinati a verde e parcheggio e secondari.
Per Superficie pubblica **Sp** si intende la superficie da cedere all'Amministrazione.
I rapporti tra la Superficie edificabile **Se** e la Superficie pubblica **Sp** sono individuati in modo specifico per ogni classe di area soggetta a perequazione.
Laddove la specifica norma di zona lo preveda è possibile monetizzare parte della superficie pubblica **Sp** secondo un principio di equivalenza del valore immobiliare delle aree.
7. Nelle schede metaprogettuali di perequazione sono state individuate la Superficie edificabile **Se** e la superficie da tenere libera dalla edificazione; quest'ultima è la parte di territorio che, per caratteristiche orografiche o previsioni urbanistiche, non è idonea all'edificazione e può non corrispondere alla **Sp** come sopra descritta.
8. Le schede metaprogettuali suggeriscono soluzioni non vincolanti per i proprietari interessati i quali potranno presentare soluzioni anche difformi agli schemi proposti nel P.R.G. purché adeguatamente studiate e dimostrate con appositi grafici planivolumetrici a firma di progettisti abilitati. L'Amministrazione valuterà le proposte dei privati in relazione al rispetto dei principi ed agli obiettivi del PRG.
9. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale. Il perimetro di ciascuno stralcio dovrà permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati che degli standard urbanistici.

Art. 4 a La St è definita dall'art. 7.

ART. 5 - LA CITTÀ CONSOLIDATA E DA RISTRUTTURARE - AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE PROGRAMMI INTEGRATI

1. Gli Ambiti della riqualificazione mediante Programmi Integrati ^a sono le parti della città consolidata che presentano caratteri di degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici.
Per l'attuazione dei programmi Integrati, possono essere conclusi accordi con i soggetti privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.4.2004 n°11.
Il PRG individua gli ambiti della riqualificazione mediante Programmi Integrati adottando una specifica perimetrazione e numerazione.
2. La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:
 - a. il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
 - b. il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
 - c. il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
 - d. una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.
3. Per tali finalità, i Programmi Integrati potranno prevedere misure ed incentivi di carattere urbanistico (diritti di edificazione aggiuntivi a quelli previsti dalle specifiche norme di tessuto), fiscale e finanziario (riduzione oneri concessori, nel rispetto della normativa regionale; esenzione ICI, contributi finanziari agli interventi privati, finanziamenti per acquisizioni aree e realizzazione opere pubbliche).
4. Qualora il Programma Integrato riguardi interventi residenziali una quota parte pari al 20% del volume residenziale realizzato deve essere destinata ad edilizia economica e popolare
5. Il Comune ha facoltà, senza che ciò comporti variante al PRG di far ricorso allo strumento dei Programmi Integrati, secondo la disciplina di cui al presente articolo, anche per aree diverse dagli ambiti individuati come riqualificabili mediante Programmi Integrati, nel rispetto della specifica normativa in materia.
6. E' consentito con lo strumento del Programma Integrato il trasferimento dei diritti edificatori all'interno degli ambiti di riqualificazione soggetti a pianificazione attuativa, senza che ciò costituisca variante al PRG.

Art. 5 a

Programmi integrati in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179

ART. 6 - LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE CON TRASFERIMENTO DI OGGETTI INCONGRUI ED IMPROPRI - AMBITO DEI TRASFERIMENTI E DELLE COMPENSAZIONI

1. Il PRG individua gli ambiti della riqualificazione ambientale nei quali può prevedere il trasferimento di edificati incongrui ed impropri posti su aree di particolare pregio ambientale, in ambiti incompatibili con le attività insediate o in cui la destinazione pubblica sia preminente, individuati nell'Allegato 4.
2. Il PRG individua strumenti e localizzazioni idonee a trasferire in ambiti specifici di proprietà comunale l'edificazione incongrua.
3. In seguito all'adesione al progetto di riqualificazione ambientale l'Amministrazione Comunale riconoscerà oltre al valore equivalente del terreno una superficie edificabile produttiva che consenta, nei casi di cui all'art.28 punto 3.2.1, l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della preesistente attività da trasferire, mentre solo nei casi previsti dall'art.28 punto 3.2.2 la compensazione residenziale prevista sarà pari ad un volume massimo di 600 mc.
L'edificazione ritenuta incongrua della quale i proprietari accettino il trasferimento con l'acquisizione di una nuova proprietà, negli Ambiti di riserva di cui all'art.26 o nelle Superfici pubbliche di cui all'art.21 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, e la cessione della propria area alla municipalità avverrà per quantità e destinazioni d'uso sulla base del principio dell'equivalenza del valore immobiliare della sola area.
4. Il proprietario potrà aderire al progetto chiedendo all'Amministrazione di monetizzare il prescritto trasferimento dell'area attraverso la preventiva definizione del valore immobiliare stabilito dall'Amministrazione stessa.
5. Qualora gli edificati produttivi da trasferire presentino situazioni di commistione di più funzioni d'uso ed, in particolar modo, vi sia la presenza della residenza del proprietario-imprenditore, quest'ultima destinazione non potrà essere ricollocata nei nuovi ambiti di trasferimento con destinazione d'uso produttiva industriale-commerciale. L'edificato residenziale del proprietario-imprenditore, esclusi gli alloggi dei custodi, potrà rimanere nell'ambito originario riqualificato insistendo su un'area quantificata sulla base della proporzione tra i valori immobiliari ante-trasferimento delle varie funzioni.

L'edificato residenziale del proprietario-imprenditore, esclusi gli alloggi dei custodi, potrà altresì essere ricollocato in altri ambiti residenziali individuati dal PRG ed atti a recepire trasferimenti e/o compensazioni secondo il principio di equivalenza sopra enunciato.

6. Nell'ambito dei trasferimenti e delle compensazioni i diritti edificatori possono essere trasferiti tra ambiti appartenenti a contesti territoriali omogenei senza che ciò costituisca variante al PRG, a condizione che gli ambiti interessati siano oggetto di un unico strumento attuativo, anche nella forma del Programma Integrato, volto al miglior inserimento o coordinamento complessivo degli interventi nel sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale.
7. Il trasferimento troverà attuazione mediante Piano di recupero qualora la dimensione del lotto di pertinenza dell'attività produttiva superi i 5.000 mq, mentre negli altri casi l'intervento potrà essere diretto ma regolamentato da apposita convenzione per la disciplina della modalità di trasferimento e di attuazione delle prescrizioni dettate dall'Amministrazione Comunale.
8. Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo, si richiama la disciplina dell'art. 36 della L. R. 23.4.2004 n°11.

Capitolo II: **PARAMETRI URBANISTICI**

ART. 7 - INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONE

1. Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di P.U.A., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di IED. La Sf è misurata al netto delle zone destinate dal P.R.G. alla viabilità pubblica, ma può comprendere le aree eventualmente necessarie per l'adeguamento degli standard urbanistici (verde e parcheggi) in funzione delle destinazioni d'uso previste.

3. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Per indice di utilizzazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile Su, come definita nel successivo art. 8, espressa in metri quadrati, costruibili per ogni mq di superficie territoriale St.

4. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie utile Su, come definita nel successivo art. 8, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

Gli indici di utilizzazione territoriale si applicano in caso di P.U.A..

Gli indici di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di IED.

Se il P.U.A. interessa una Z.T.O. ove il P.R.G. ha definito indici di utilizzazione fondiari, tali indici vanno considerati territoriali.

Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; fatti salvi gli incrementi volumetrici previsti dal capitolo IX del regolamento edilizio: "Agevolazioni ed incentivi per la promozione della qualità e della sostenibilità in edilizia".

Gli indici minimi non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi salvo il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G.. Non si applicano indici minimi nelle aree di completamento.

ART. 8 - INDICI EDILIZI - DEFINIZIONE

1. Superficie utile (Su)

1.1. Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, parti comuni ed inoltre di logge, balconi e porticati nei limiti dei successivi commi.

1.2. Nel computo della superficie utile vanno inclusi:

- a) gli attici, i sottotetti abitabili, i sottotetti e/o le porzioni di sottotetto accessibili ^a aventi altezza media di almeno ml 2,40 indipendentemente da eventuali tramezzature interne o da orizzontamenti a quota superiore all'altezza del fabbricato (H), escluse le porzioni di altezza inferiore a ml 1,80;
- b) corpi a sbalzo chiusi;
- c) le logge ed i balconi per le loro parti rientranti oltre ml 1,40;

1.3. Dallo stesso computo sono esclusi:

- a) gli androni d'ingresso e gli spazi di uso comune a servizio di fabbricati plurialloggio, i vani ascensore e le scale;
- b) i locali interrati con destinazione accessoria;
- c) le autorimesse e i relativi spazi di manovra anche se realizzati fuori terra nei limiti dimensionali minimi previsti dal successivo art.13 o se di dimensione maggiore qualora siano assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato;
- d) le logge ed i balconi, per le loro parti di profondità fino ad un massimo di ml 1,40 e le terrazze;
- e) i locali accessori a stretto servizio della residenza quali cantinole, centrali termiche, stierie, lavanderie nei limiti di un vano di mq 4,0 per alloggio ogni 100 mq di S.u. o frazione di 100 mq;
- f) i locali seminterrati con destinazione d'uso accessoria ricadenti all'interno del sedime dell'edificio, che emergono rispetto al piano campagna originario fino a cm 100, misurati all'intradosso del solaio;

Art. 8 a non è considerato sottotetto accessibile, anche in presenza di botola, il caso di tramezze e tavelloni, costituente vano tecnico a condizione che le falde non siano realizzate con struttura autoportante

- g) i sottotetti e/o le porzioni di sottotetto accessibili aventi altezza media inferiore a ml 2,40 indipendentemente da eventuali tramezzature interne o da orizzontamenti a quota superiore all'altezza del fabbricato (H), escluse le porzioni di altezza inferiore a ml 1,80;
 - h) i porticati di uso pubblico;
 - i) i volumi tecnici ^b;
 - j) i porticati (posti al piano terreno) di uso privato, aperti almeno su due lati, fino a una quota non superiore al 30% della superficie coperta;
 - k) le porzioni di sottotetto aventi altezza inferiore a ml 1,80;
- In ogni caso la somma delle superfici fuori terra di cui ai punti c), e), g), j) non deve essere superiore al 40% della Superficie utile complessiva del fabbricato. Le superfici eccedenti tale limite saranno computate come Superficie utile (Su).

2. Superficie coperta (Sc)

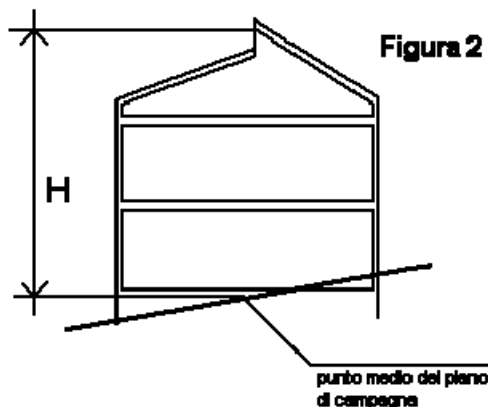
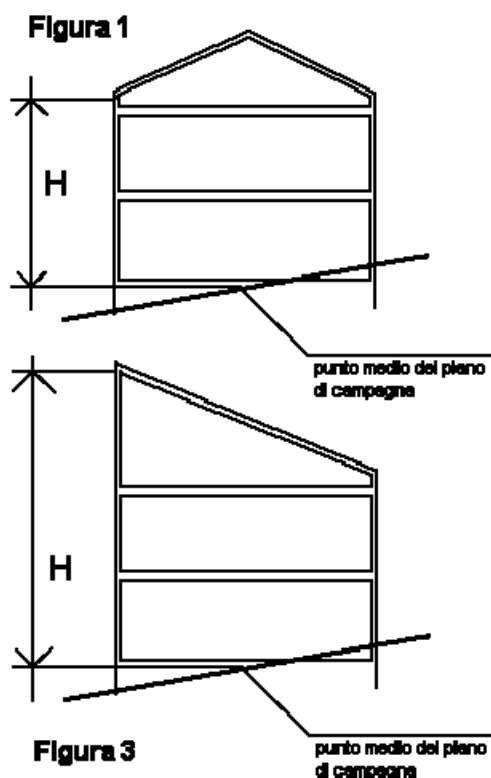
Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura, se del caso ridotta secondo il disposto dell'art. 2 della L.R. 30.7.1996 n°21 ^c.

Sono esclusi dal computo:

- a) i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,40;
- b) le parti completamente interrato;
- c) le serre stagionali;
- d) i pergolati, le pompeiane, i gazebo, scoperti o con ombreggiatura vegetale viva;
- e) gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.

3. Altezza del fabbricato (H)

Per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima, misurata dal piano di campagna, come di seguito definito, al punto d'imposta dell'ultimo solaio di copertura misurato all'esterno dei muri perimetrali. Nel caso di copertura inclinata ad una sola falda o a falde sfalsate si considera il punto d'imposta più alto. Si riportano a titolo esemplificativo i seguenti schemi



Nel caso di piani sfalsati (fig. 4) l'altezza si misura sulla proiezione delle fronti su un piano verticale. Qualora l'ultimo piano sia costituito dal sottotetto (fig. 5) non va computata l'altezza della parete conseguente all'arretramento.

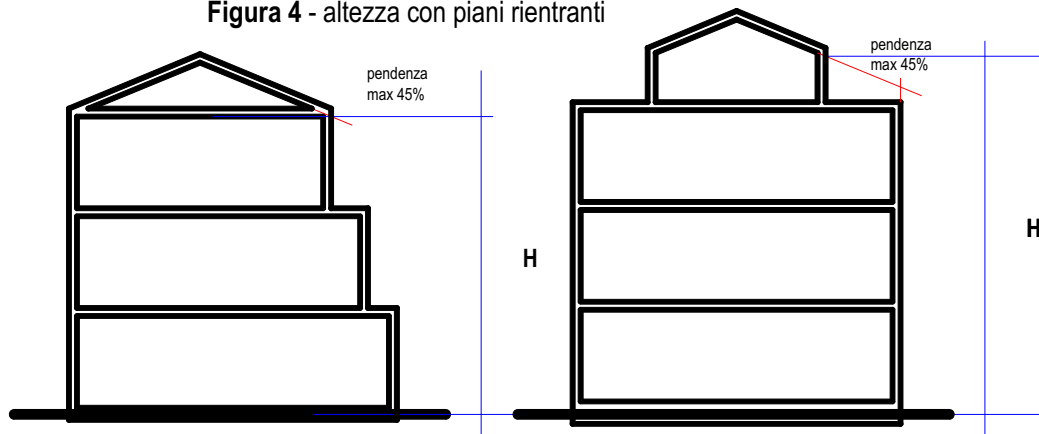
Art.8 ^b Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare volumi tecnici, ad esempio, i serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Art.8 ^c L.R. 30 luglio 1996, n.21 – Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali ed orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termoacustica o di inerzia termica.

Figura 4 - altezza con piani rientranti



Il piano di campagna è la quota media prima dell'intervento dell'area di sedime del fabbricato, aumentata di cm 15; per fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno, aumentata di cm 15.

Figura 5 - altezza con sottotetto rientrante

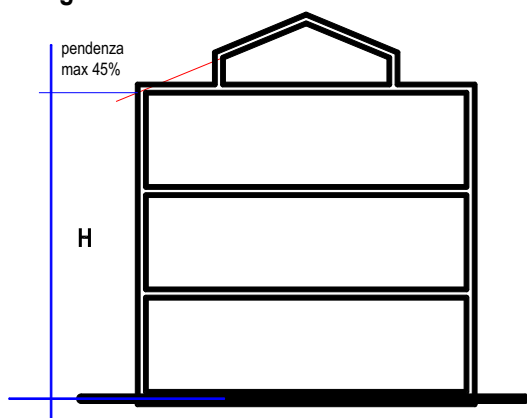
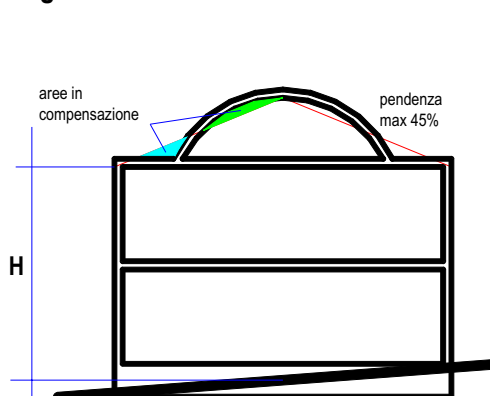


Figura 6 - tetti a volta



I tetti a falda non possono avere una pendenza superiore al 45% (fig. 5), fatta salva la conservazione di maggiori pendenze in caso di interventi su patrimonio edilizio esistente purché non si alteri la sagoma del fabbricato esistente.

Sono ammessi i tetti a volta con pendenza superiore al 45% purché la sezione della volta rientri mediamente nella sagoma limite di un tetto a falda con pendenza del 45% (fig. 6).

4. Volume del fabbricato (V)

Per volume del fabbricato deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici coperte dei singoli piani per le rispettive altezze, computate a partire dal piano di campagna e da piano utile a piano utile ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso del solaio.

I portici di uso privato, posti al piano terra ed in zona agricola, aventi superficie netta fino ad una quota non superiore al 30% della superficie coperta, non vanno calcolati ai fini volumetrici.

In caso di piani mansardati, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie coperta per l'altezza media, misurata all'intradosso della copertura.

5. Rapporto di Copertura Territoriale (R.C.T.)

È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.

6. Rapporto di Copertura Fondiaria (R.C.F.)

È il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile.

ART. 9 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. Sulla base dell'assetto della proprietà al 12 dicembre 2003, data di adozione della Variante generale al P.R.G., ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.
2. Una superficie fondiaria o territoriale si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo delle superfici o dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.
3. Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della superficie o volumetria. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di P.R.G. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
4. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinte in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate. In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.
5. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 3 del presente articolo.
6. Il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso tra lotti all'interno della stessa singola zona territoriale omogenea e tra lotti in zone territoriali omogenee uguali e contigue pur se separate da viabilità.

ART. 10 - DISTANZE

1. Distanze minime tra fabbricati (D)
 - 1.1. Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (A), fatte salve eventuali indicazioni puntuali di PRG o Piano attuativo, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
 - 1.2. In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m 10, **inoltre l'apertura di nuovi fori su tratti di parete cieca esistente deve osservare la distanza minima dal confine di ml. 5,00**; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C..
 - 1.3. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti ^a; per pareti, o parti di pareti non finestrate, la distanza minima deve essere di ml 3,00; si considera non finestrato il tratto di parete cieca che dista almeno ml 0,75 dal bordo delle finestre esistenti.
 - 1.4. In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica del costruendo edificio, le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano se la profondità della rientranza non supera i ml 5,00. Nel caso di rientranze passanti il corpo di fabbrica, la profondità di m 5,00 è applicata su entrambi i lati.
 - 1.5. Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici costruiti e resi agibili anteriormente alla data del 06/12/1983, la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal punto 1.2, le nuove costruzioni possono rispettare solo le distanze dai confini pari alla metà della altezza, con un minimo di ml 5,00; tale comma non si applica se preesiste un accordo tra confinanti sul rispetto delle distanze, fermo restando il distacco minimo di m 10,00 tra pareti finestrate.
2. Distacco minimo tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (D)
 - 2.1. Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00.

Art.10 a Per prospicienza diretta si intende la proiezione ortogonale della parete finestrata all'intersezione con il fabbricato antistante.

- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml 7,00 e ml 15,00.
 - ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.
- 2.2. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
- 2.3. Nelle zone di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità. Per strade vicinali o a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml 5.00 dal ciglio della strada, ove non sussistano prevalenti esigenze di allineamento.
3. Distanze minime dei fabbricati dal confine stradale
- 3.1. E' la distanza intercorrente tra il fabbricato ed il confine stradale come definito dal Codice della strada ^b.
- 3.2. in riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art.4 del Codice della Strada, per i manufatti di nuova costruzione, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, le distanze dal confine stradale da osservarsi non possono essere inferiori ai limiti fissati nelle seguenti tabelle:

FUORI DAI CENTRI ABITATI

(Art. 26 Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della strada)

Caso	Distanza dal confine stradale
Canali, Fossi, Escavazioni	– 3 m
Nuove costruzioni	– 60 m per le strade di tipo A (autostrade)
Ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali	– 40 m per le strade di tipo B (extraurbane principali)
Ampliamenti fronteggianti le strade	– 30 m per le strade di tipo C (extraurbane secondarie)
	– 20 m per le strade di tipo F (strade locali) ad eccezione delle strade "vicinali"
	– 10 m per le strade "vicinali" di tipo F
Nuove costruzioni	– 30 m per le strade di tipo A (autostrade)
Ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali	– 20 m per le strade di tipo B (extraurbane principali)
Ampliamenti fronteggianti le strade (all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi)	– 10 m per le strade di tipo C (extraurbane secondarie) (non sono stabilite distanze minime per le strade di tipo F e per le strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi)
Costruzioni o ricostruzioni di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza	– 5 m per le strade di tipo A e B – 3 m per le strade di tipo C e F
Alberi	– non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m
Recinzioni di altezza non superiore ad 1 m sul terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. Siepi vive tenute ad altezza non superiori ad 1 m. Chioschi, edicole o altre installazioni anche a carattere provvisorio, fino ad 1 m di altezza	– 1 m
Recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. Recinzioni di altezza inferiore ad 1 m se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo Siepi vive o piantagioni tenute ad altezza superiori ad 1 m. Chioschi, edicole o altre installazioni anche a carattere provvisorio di altezza superiore ad 1 m	– 3 m

Nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nella precedente tabella in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda (art.27 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada). In corrispondenza di intersezioni stradali a raso deve aggiungersi l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto d'intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi (art. 18 comma 2 del Nuovo Codice della Strada).

Art.10 b art.3 D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 *Nuovo Codice della Strada*
Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI
(Art. 28 Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della strada)

Caso	Distanza dal confine stradale
Nuove costruzioni	— 30 m per le strade di tipo A (autostrade)
Ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali	— 20 m per le strade di tipo D (urbane di scorrimento)
Ampliamenti fronteggianti le strade	(per le strade di tipo E ed F non sono stabilite distanze minime)
Costruzioni o ricostruzioni di muri di cinta di qualsiasi natura o consistenza	— 3 m per le strade di tipo A (autostrade) — 2 m per le strade di tipo D (urbane di scorrimento) (per le strade di tipo E ed F non sono stabilite distanze minime)

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso deve aggiungersi l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi (art. 18 comma 2 del Nuovo Codice della Strada).

- 3.3. Prima della classificazione delle strade di cui al punto 3.2, salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale come sopra definito:

- | | |
|-----------|---|
| a) m 5,0 | da strade di larghezza inferiore a 7 m; |
| b) m 7,5 | da strade di larghezza compresa tra 7 m e 15 m; |
| c) m 10,0 | da strade di larghezza superiore a 15 m. |

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, private, private di uso pubblico o comunque indicate nelle tavole di P.R.G.; nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravvanzano verso il fronte protetto.

- 3.4. I volumi interrati e le rampe di discesa ad essi, esterni alla superficie coperta dell'edificio, dovranno rispettare la distanza minima di ml 2,00 dal confine stradale, fatto salvo quanto disposto dall'art. 65 del Regolamento Edilizio.
- 3.5. Fuori dei centri abitati e nelle zone agricole, prima della classificazione delle strade di cui al punto 3.2. le distanze minime dal confine stradale sono le seguenti:
- per i fabbricati sono quelle stabilite dal D.M. 1.4.1968 n. 1404;^c
 - per le recinzioni, esclusi i muri di cinta, quelle previste dalla prima tabella di cui al precedente punto 3.2.;
 - per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta è di ml 3,00.

Nel caso di recinzioni pertinenti ambiti di tutela, edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004 n°42 o edifici con grado di protezione, il Responsabile dell'ufficio può autorizzare distanze diverse da quelle previste in via generale.

- 3.6. Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati ricadenti in zone diverse da quelle agricole, resi necessari per interventi connessi al miglioramento della viabilità pubblica, è consentita la ricostruzione a una distanza inferiore dal ciglio stradale a condizione che sia garantita la necessaria sicurezza.

4. Distanze minime dei fabbricati dal confine di proprietà

- 4.1. Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari all'altezza del fabbricato meno 5,00 m, con un minimo di ml 5,00. E' ammessa la costruzione a confine di proprietà se sul confine preesiste un fabbricato con parete o parte di parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

- 4.2. La distanza dai confini potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra fabbricati, previo consenso con i proprietari confinanti.

5. Distanze minime dei fabbricati dal confine delle Z.T.O. "SP" o "F"

Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine delle zone territoriali omogenee "SP" o "F" deve essere pari all'altezza del fabbricato meno 5 ml, con un minimo di ml 5,00. E' fatta salva la possibilità di deroga previo consenso dell'Amministrazione Comunale.

6. Distanze e fasce di rispetto da canali e corsi d'acqua:

Le distanze da misurarsi dalla base dell'unghia dell'argine se presente o dalla sommità della sponda sono quelle stabilite dal Regio Decreto 8.5.1904 n°368 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. 25.7.1904 n° 523 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.

Art.10 c. art.4 D.M. 1 aprile 1968, n. 1404: Norme per le distanze.
Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:
strade di tipo A) - m. 60,00;
strade di tipo B) - m. 40,00;
strade di tipo C) - m. 30,00;
strade di tipo D) - m. 20,00.
A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali si prevede inoltre una fascia di inedificabilità, per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione:

- per i canali principali (canale di Caerano e canale del Bosco) nelle zone territoriali A - B - C - D - F pari a ml 10 (dieci) e nelle zone agricole E pari a ml 20 (venti);
- per i canali primari (Vedelago, Fossalunga, Ru, Spin, Trevignano.) nelle zone territoriali A - B - C - D - F pari a ml 5 (cinque) e nelle zone agricole E pari a ml. 10 (dieci).

7. Distanze e strumenti urbanistici attuativi

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n°1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste dalle presenti norme generali.

8. Modalità di calcolo

- a. Le distanze si misurano dalla superficie coperta del fabbricato, compresi i porticati.
- b. Per distanza dal confine si intende quella minima tra la superficie esterna del fabbricato e il confine stesso.
- c. Per distanza fra fabbricati che si fronteggiano si intende la minore assoluta, misurata in proiezione ortogonale rispetto alle facciate, secondo quanto specificato al precedente punto 8.a) esclusi i porticati.
- d. E' ammesso comunque l'arretramento dei singoli piani di un edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimento all'altezza delle diverse fronti (anche sfasate) dell'edificio stesso.

9. Distanze minime degli impianti e dei manufatti minori dal confine di proprietà

- Gli impianti nonché le costruzioni ed i depositi di cui all'art. 890 del Codice Civile devono essere posti alla distanza necessaria a preservare i fondi vicini da ogni danno alla solidità, salubrità e sicurezza; tale distanza non può essere comunque inferiore a 1,50 ml dal confine di proprietà, a condizione che si rispettino i limiti di produzione e propagazione dei suoni, di emissione e di intensità del rumore o delle vibrazioni, stabiliti dalle norme vigenti e nonché dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale e le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività;
Per pozzi, cisterne, fosse e tubi si dovranno osservare le distanze dal confine di cui all'art. 889 del Codice Civile (almeno ml. 2,00 per pozzi, cisterne, fosse di latrina o di concime, ed almeno ml. 1,00 per tubi d'acqua, gas e simili) fatte salve le altre norme eventualmente vigenti in materia;
- Le pertinenze di cui all'art. 57, punto 1, delle presenti norme (cassette attrezzi, orangerie, pergolati, gazebo, ecc.) devono essere poste ad almeno 1,50 ml dal confine ed almeno 3,00 ml da fabbricati di altre proprietà ai sensi dell'art. 873 del Codice Civile, salvo la possibilità che gli sporti delle eventuali strutture orizzontali e/o di copertura possono risultare a 50 cm dal confine stesso, è altresì salva la possibilità di costruire in aderenza a fabbricato sul confine ai sensi dell'art. 877 del Codice Civile.

ART. 11 - DOTAZIONE DI SPAZI A PARCHEGGIO PUBBLICO NEGLI IED

1. Nelle zone residenziali di completamento, ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia comportante incremento della superficie utile superiore a 250 mq., con esclusione delle pertinenze non autonomamente utilizzabili, comporta l'individuazione di una superficie da destinare a parcheggio pubblico e relativi spazi di manovra (incidenti al massimo per il 50% del totale delle superfici) pari almeno a 5mq / 50mq di aumento di superficie utile. Per interventi commerciali riguardanti medie strutture di vendita in zona residenziale tale rapporto va maggiorato a 25 mq / 50 mq Su.
2. Nelle zone produttive e agroindustriali di completamento e nelle zone commerciali - direzionali e turistico - ricettive di completamento, per ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia che comporti incremento della superficie utile di almeno 500 mq, devono essere previste nuove superfici da destinare a parcheggi pubblici nella misura di 1 posto auto ogni 250 mq di nuova Su.
3. In tutte le zone di completamento escluse le zone residenziali, nel caso di intervento di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia comportanti incremento della superficie utile di medie e grandi strutture di vendita dovranno essere ricavati parcheggi pubblici per la nuova Su nelle quantità di:
 - 3.1. per le medie strutture di vendita, area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale. Per

parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

- 3.2. per le grandi strutture di vendita, deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq /mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,30 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,70 mq/mq della Su a destinazione commerciale; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentare.
4. Eventuali maggiori spazi a parcheggio di cui ai punti precedenti devono essere ricavati anche nel caso di cambio d'uso, con o senza opere, per differenza tra standard dello stato previgente e standard dello stato variato; è ammessa la monetizzazione per impossibilità di reperimento, o non utilità al reperimento, sentita la Commissione Edilizia Comunale.
5. Per gli spazi a parcheggio di cui al presente articolo dovrà essere prevista la cessione gratuita ovvero il vincolo di destinazione all'uso pubblico attraverso la stipula di apposito atto pubblico. È facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare particolari modalità di fruizione dei parcheggi (sorveglianza, chiusura, manutenzione) in relazione all'attività svolta e all'organizzazione dell'intorno edificato.
6. Le superfici destinate a parcheggio in base ai precedenti commi concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare. Il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.
7. Qualora le superfici a parcheggio di cui ai commi precedenti siano inferiori a 1.000 mq e non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito ed il Comune, date le caratteristiche del sito o la prossimità con adeguate aree a parcheggio, non ne ritenesse indispensabile la realizzazione, ne è consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti da apposito regolamento Comunale.
8. Qualora le superfici a parcheggio di cui ai commi precedenti superino il limite di 1.000 mq non ne è ammessa la monetizzazione. **La cessione degli standard previsti al punto 3 del presente articolo non possono essere monetizzati. Le aree per spazi pubblici a parcheggio di cui al punto 1 del presente articolo possono essere monetizzate, se non effettivamente reperibili nel caso di interventi di "recupero dei locali sottotetto".**
9. Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione della Variante P.R.G. 2003, nessun intervento può essere diviso in più progetti al fine di eludere l'applicazione del presente articolo. Allo stesso modo, sempre sulla base dell'assetto della proprietà, per interventi successivi è fatto obbligo di ricavare i parcheggi pubblici, qualora le superfici, realizzate e progettate complessivamente dopo l'adozione della variante 2003 al PRG, superino i limiti previsti dal presente articolo.
10. In tutte le zone territoriali omogenee ad esclusione della zona A, qualora mediante IED si debbano insediare o si debbano ampliare grandi o medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1000, il soggetto interessato deve reperire aree a servizi aventi una superficie minima complessiva non inferiore a quanto di seguito indicato e comunque la superficie da destinare ad area a servizi non può essere inferiore a quella prevista dall'art. 31 della L.R. 23.4.2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni:
 - 10.1. per le grandi strutture di vendita dei settori alimentare e misto deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree a parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
 - 10.2. per le grandi strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
 - 10.3. per le medie strutture di vendita dei settori alimentare e misto, come definite all'art.17, comma 1, lett. b), l.r. 13.8.2004 n°15, deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
 - 10.4. per le medie strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.
11. Tali aree sono assicurate mediante vincolo di destinazione sia di aree pubbliche sia di aree ad uso pubblico. In alternativa, per insediamenti commerciali nonché per i parcheggi, tali rapporti sono osservati nei limiti del 40% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

ART. 12 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A

Fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone, le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., sono le seguenti:

1. P.U.A. per insediamenti residenziali

- a. Aree destinate a standard urbanistici primari:
 - spazi a verde attrezzato: 6,00 mq / 50mq Su
 - parcheggi effettivi (esclusi gli spazi di manovra) 5,00 mq / 50mq Su
- b. Aree destinate a standard urbanistici secondari:
 - aree per l'istruzione 4,50 mq / 50mq Su
 - aree per attrezzature di interesse collettivo 4,50 mq / 50mq Su
 - aree a verde pubblico e per impianti sportivi effettivamente utilizzabili con esclusione delle fasce verdi lungo le strade 9,00 mq / 50mq Su

Per le zone di espansione, una ulteriore superficie pari ad almeno 3,0mq / 50mq Su. degli spazi a verde pubblico dovrà essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco.

Se non diversamente specificato dalle disposizioni di zona, le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria vanno conferite all'interno dell'ambito territoriale di intervento dello strumento urbanistico attuativo, ammettendo una diversa ripartizione tra le singole voci relative agli standard urbanistici secondari nel rispetto della loro superficie complessiva; in alternativa ne è consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale.

Se previsto dalle specifiche norme di zona, le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, vanno conferite nelle zone appositamente indicate negli elaborati del P.R.G..

La presenza di attività diverse (artigianali di servizio, commerciali, direzionali ecc.) all'interno di insediamenti residenziali comporta la necessità di reperire i relativi standard specifici pro-quota ai sensi del successivo comma 4.

2. P.U.A. per insediamenti artigianali e industriali

- 2.1. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva al netto della superficie pubblica **Sp** ceduta ai sensi dell'art. 4.4.d.
- 2.2. La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria (da destinarsi a parcheggio fino ad una superficie inferiore a 1.000 mq e verde attrezzato o altri servizi per superfici più estese) non sarà inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva al netto della Superficie pubblica **Sp** ceduta ai sensi dell'art. 4.4.d.; la percentuale relativa agli standard secondari può essere ridotta dal Comune fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici. È facoltà del Comune autorizzare particolari modalità di fruizione in relazione all'attività svolta e all'organizzazione dell'intorno edificato;

3. P.U.A. per insediamenti commerciali e direzionali.

- 3.1. per le destinazioni d'uso direzionali e commerciali devono essere garantiti spazi da destinare a servizi pubblici primari nella misura minima di 1 mq/mq Su.
- 3.2. Per gli esercizi di vendita al dettaglio, con esclusione di quelli insediati in zona di interesse architettonico ambientale (A), in sede di PUA ai sensi dell'art. 6 della L.R. 13.08.2004 n°15 devono essere reperite aree a servizi aventi una superficie minima complessiva non inferiore a quanto di seguito indicato e comunque la superficie da destinare ad area a servizi non può essere inferiore a quella prevista dal precedente punto 3.1:
 - 3.2.1. per gli esercizi di vicinato, deve essere individuata a parcheggio pubblico almeno una quantità di 0,5 mq/mq di superficie utile a destinazione commerciale;
 - 3.2.2. per le medie strutture di vendita, con superficie di vendita fino a 1.000 mq., deve essere individuata area destinata a parcheggio pubblico effettivo per i clienti non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie utile a destinazione commerciale;
 - 3.2.3. per le grandi strutture di vendita dei settori alimentare e misto deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero

non inferiore a 1 mq/mq della Superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio a stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;

- 3.2.4. per le grandi strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq. della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
- 3.2.5. per le medie strutture di vendita dei settori alimentari e misto, come definite dalla L.R. 13.08.2004 n°15 all'art. 17, comma 1, lettera b), deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
- 3.2.6. per le medie strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
- 3.2.7. Nelle zone A per tutti gli interventi a destinazione d'uso commerciale, devono essere reperiti parcheggi nella misura di 0,2 mq/mq della superficie di pavimento, in relazione al complesso delle strutture commerciali. L'Amministrazione comunale, qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, o della conformazione e delle funzioni della zona stessa, di raggiungere le quantità minime di cui sopra, può concedere la monetizzazione degli spazi destinati a parcheggio;
- 3.3. Per parcheggio pubblico effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli: corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali di manovra, con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione; l'area a parcheggio effettivo esclude inoltre, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni per i carrelli e a depositi di varia natura.

4. P.U.A. per insediamenti misti

- 4.1. Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.
- 4.2. La dotazione di spazi pubblici è assicurata mediante la cessione al Comune delle aree o tramite vincolo di destinazione ad uso pubblico.

ART. 13 - PARCHEGGI PRIVATI

1. Nelle zone residenziali ed agricole per ogni nuova unità immobiliare (appartamento, ufficio, negozio, laboratorio ecc.) è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, predisporre parcheggi privati in misura non inferiore a: un primo posto auto di almeno mq 15,00 e di ulteriore posto auto **di almeno mq. 12,50** ogni mq 80 di Su o frazione di mq 80 di Su.
2. Nelle zone A e all'interno degli ambiti di tutela di edifici con grado di protezione, nel caso di ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari, le superfici di cui al punto 1 sono monetizzabili in caso di dimostrata impossibilità al reperimento.
3. Nelle zone produttive, commerciali e direzionali per ogni nuova unità immobiliare è obbligatorio in tutti gli interventi di nuova costruzione, demolizione con nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con incremento delle unità immobiliari, predisporre parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 posto auto / 100 mq di Su o frazione di 100 mq di Su.
4. Per attività alberghiere, sanitarie e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 1 posto auto / 2 camere e comunque non meno di 1 posto auto ogni 250 mq (o frazione di 250 mq) di Su;
5. Per strutture con destinazione d'uso a teatro, cinematografo, ristorante e simili è obbligatorio predisporre parcheggi privati nella misura di 5 posti auto / 100 mq Su o frazione di 100 mq di Su.
6. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso ed è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso se non previo reperimento di area equivalente.

^{13a} Art. 41-sexies L. 1150/1942.
Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione.

7. Le aree destinate a parcheggi privati possono essere inoltre monetizzate se non effettivamente reperibili nel caso di interventi di "recupero dei locali sottotetto", ai sensi dell'art. 61 delle presenti NTA.
8. Per posto auto, escluso il primo posto auto di cui al punto 1 del presente articolo, si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (stallo minimo di 12,5 mq con dimensione ml 5,00 per ml 2,50 ovvero 5,50 x 2,30 se in linea) con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. Limitatamente a ciascuna unità immobiliare, i posti auto possono essere ricavati anche non autonomamente utilizzabili.
9. I parcheggi di cui al presente articolo sono comprensivi di quelli previsti dall'art. 41-sexies della L. 17.8.1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni. ^a
10. Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del precedente punto non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse. ^b
11. Nei casi di interventi sulle unità immobiliari esistenti vengono fatti salvi i diritti acquisiti dello stato di fatto legittimo per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi privati qualora questi non siano conformi alle quantità sopra indicate, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso, salvo che l'eventuale incremento della superficie utile comporti il superamento delle frazioni sopra specificate, in tal caso consegue l'obbligo di incremento delle corrispondenti dotazioni di posti auto.

^{13b} Art. 12 Legge 28.11.2005 n. 246

Capitolo III: TIPOLOGIE D'INTERVENTO

ART. 14 - INTERVENTI EDILIZI

1. Categorie d'intervento

Ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n°380 si definiscono i seguenti interventi edilizi:

- a. **MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**
gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b. **MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)**
le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c. **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)**
gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d. **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)**
gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e. **NUOVA COSTRUZIONE (NC)**
quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - e.1 la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4 l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - e.6 gli interventi pertinenziali, esclusi quelli definiti dall'art. 57;
 - e.7 la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f. **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)**
quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Modalità di applicazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS) sono ammessi per tutti gli edifici esclusi gli edifici compresi nella Z.T.O. A, gli edifici con

grado di protezione e gli edifici di valore architettonico, ambientale e storico per i quali l'Allegato 2 riporta la specifica normativa di intervento e gli indirizzi tipologici.

Nell'allegato "1" sono, altresì, contenute le schede puntuali con indicati gli interventi proposti dal P.R.G. per gli edifici di valore architettonico ed ambientale, e per eventuali altri edifici comunque interessanti la tutela dell'ambiente o per i quali si rende necessario un intervento di dettaglio.

3. Modifiche alla destinazione d'uso

Nel caso di modifiche alla destinazione d'uso negli edifici esistenti, realizzate con o senza opere, che comportino un aumento del carico urbanistico (standard pubblici o di uso pubblico e/o dotazione di spazi privati) devono essere ricavati sia gli spazi a standard pubblici dei precedenti articoli 11 o 12, sia gli spazi a standard privati di cui al precedente art. 13, in incremento rispetto a quelli pertinenti le destinazioni precedentemente assentite.

Qualora non fosse materialmente possibile ricavare gli standard pubblici previsti dai precedenti art. 11 e 12, è possibile la loro monetizzazione.

Qualora non fosse materialmente possibile ricavare gli standard privati previsti dal precedente art. 13, è possibile la loro monetizzazione.

È fatto salvo il rispetto delle norme del Regolamento Edilizio e delle Leggi vigenti.

Titolo II.: ZONIZZAZIONE

Capitolo I: COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 15 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE

Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.R.G., è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

1. Zone prevalentemente per insediamenti residenziali

a) Zone di interesse architettonico ambientale	(A)
A1 centro storico	
A2 nuclei storici	
A3 Ville	
A4 verde privato	
b) zone residenziali di completamento	(B1 – C1)
B1.1 di alta densità	
B1.2 di media densità	
C1.1 intermedia di media densità	
C1.2 intermedia di bassa densità	
C1.3 intermedia con tipologia rurale	
c) zone residenziali di riqualificazione	(B2)
d) zone residenziali di espansione soggette a perequazione urbanistica	(C2)
a aree della trasformazione urbana	
C2.1 a1 Aree confermate e di densificazione urbana	
C2.1F a1 Aree confermate e di densificazione urbana destinate a Superficie pubblica	
C2.2 a2 aree a standard non attuate e di rarefazione urbana	
C2.2F a2 aree a standard non attuate e di rarefazione urbana destinate a Superficie pubblica	
b aree ex agricole per la nuova città	
C2.3 b1 Aree con vocazione alla trasformazione residenziale	
C2.4F b2 Aree a minore vocazione alla trasformazione residenziale	
C2.5F c aree di pregio ambientale destinate a Superficie pubblica	
e) zone residenziali di espansione con norma speciale	(C3)

2. Zone per insediamenti produttivi (D)

a) Zone produttive di completamento	(D _1)
D1.1 artigianali e industriali	
D2.1 commerciali e annonarie	
D3.1 Ricettive - tempo libero	
D4.1 Agroindustriali	
D5.1 Direzionali	
b) zone produttive di riqualificazione mediante Programmi Integrati	(D _2)
D1.2 Ex artigianali e industriali	
D2.2 Ex commerciali e annonarie	
c) zone produttive miste industriali e commerciali di espansione soggette a perequazione urbanistica	(D _3)
D1/2.3A Confermate ad uso intensivo con creazione di ambiti i riserva	
D1/2.3B Di nuova formazione con creazione di Ambiti di Riserva.	
D1/2.3F Di nuova formazione destinate a superficie pubblica	
d) zone produttive di espansione con norma speciale.	(D _4)
D1/2.4 Artigianali, industriali, commerciali e annonarie	

D5.4 Direzionali

3. **Zone agricole (E)**

a)	E1.a	agricola di tutela
b)	E1.b	agricola boscata
c)	E2.a	agricola di tutela della produttività
d)	E2.b	agricola produttiva
e)	E3	Agricola di elevato frazionamento fondiario

4. **Zone per spazi pubblici a servizio della residenza (SP) configurabili come standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968**

Zone esistenti / di progetto per:

a)	SP1	l'istruzione
b)	SP2	per attività di interesse collettivo
c)	SP3	per attrezzature religiose
d)	SP4	zone a verde pubblico
e)	SP5	zone per impianti sportivi
f)	SP6	zone per parcheggi

5. **Zone per attrezzature di interesse generale (F) non configurabili come standard urbanistici**

Zone esistenti / di progetto per:

a)	F1	Zone per attrezzature di interesse collettivo
b)	F2	Zone per l'istruzione medio superiore
c)	F3	Zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere
d)	F4	Zone per attrezzature religiose
e)	F5	Zone per impianti militari e per la protezione civile
f)	F6	Zone per impianti tecnologici e servizi speciali
g)	F7	Zone per attrezzature sociali al servizio dell'industria
h)	F8	Zone a verde pubblico
i)	F9	Zone per impianti sportivi
l)	F10	Zone cimiteriali
m)	F11	Zone per campeggi
n)	F12	Zone per il volo leggero
o)	F13	Zone per impianti ed attrezzature a servizio del traffico

6. **Zone per la viabilità (S)**

7. **Zone ferroviarie (FS)**

8. **Zone soggette a piani esecutivi confermati e /o di progetto**

a)	PP	Piani Particolareggiati
b)	PRiPu	Piani di Recupero di iniziativa Pubblica
c)	PIP	Piani per Insediamenti Produttivi
d)	PEEP	Piani per Edilizia Economica e Popolare
e)	PRiPr	Piani di Recupero di iniziativa Privata
f)	PL	Piani di Lottizzazione

9. **Vengono pure individuati nelle tavole di P.R.G.:**

1. gli edifici di valore architettonico ed ambientale oggetto di apposita schedatura
2. gli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo
3. gli ambiti di riqualificazione ambientale con trasferimento di oggetti incongrui ed impropri (ambiti dei trasferimenti e delle compensazioni)
4. le testimonianze del paesaggio agrario tradizionale: elementi lineari, filari alberati, alberi isolati
5. i corsi d'acqua che assumono un particolare rilievo nell'ambiente di Montebelluna
6. i percorsi ciclabili e pedonali di servizio e di valore ambientale
7. i con visuali di particolare rilevanza
8. le zone boscate
9. le zone di dissesto idrogeologico (vincolo idrogeologico)
10. le zone vincolate:
 - 10.1. vincolo cimiteriale
 - 10.2. vincolo tecnologico
 - 10.3. vincolo militare

- 10.4. vincolo monumentale
- 10.5. vincolo di tutela indiretta
- 10.6. vincolo ambientale paesaggistico
- 10.7. vincolo archeologico e i punti di ritrovamento rilevanti
- 11 Attività produttive in zona impropria
- 12 Testimonianze della storia, della cultura e delle tradizioni locali

Capitolo II: **ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)**

ART. 16 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - 1.1. residenza e relativi annessi;
 - 1.2. pubblici esercizi;
 - 1.3. strutture terziarie pubbliche o private (uffici in genere);
 - 1.4. attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
 - 1.5. autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
 - 1.6. attrezzature turistico-ricettive;
 - 1.7. attrezzature per lo svago ed il divertimento, fino a 1.000 mq di superficie utile, purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;

Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti, e ogni altra attività definita insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 27.7.1934 n°1265 e successive modifiche ed integrazioni, e ogni attività non complementare alla residenza.
2. Possono altresì essere ammesse attività di artigianato di servizio, alle seguenti condizioni:
 - per ogni unità il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1.001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%;
 - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
 - le attività non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente riferibili alla residenza o alla persona, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non eccedano quelle ammesse per le zone residenziali. A titolo esemplificativo per artigianato di servizio si indicano le seguenti attività: riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza quali: parrucchiere, barbiere, estetista, sartoria, calzolaio, orafo, oggettistica, idraulico, elettricista, bruciatorista, riparazione cicli e motocicli, manutentore e riparatore di elettrodomestici, radio-TV, restauratore, tappezziere, pulitintolavanderie, autoscuole, tassisti, laboratori di produzione di alimenti freschi per la vendita diretta, fornai, gelaterie, pasticcerie, gastronomie, pastifici, conserve alimentari, cantine, e simili; oltre alle attività legate alla new economy quali: animatori digitali per la realizzazione di musei virtuali, programmatori di software, manutentori e riparatori di computer, esperti di disinquinamento, progettisti e realizzatori di aree verdi, tecnici di energia eolica o fonti rinnovabili, promotori di beni culturali, realizzatori di oggetti ispirati a capolavori presenti nei musei, destination manager - valorizzazione di aspetti paesaggistici, culturali, gastronomici e tradizionali, e simili.
3. Sui fabbricati entro i quali operano attività produttive alla data di adozione della variante al P.R.G. in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo nonché quelli di adeguamento igienico e sanitario resi necessari da disposizioni di legge.
4. Nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13.8.2004 n°15 e fatte salve eventuali specifiche disposizioni di zona:
 - 4.1. nelle zone di interesse architettonico e ambientale A e nelle zone residenziali di riqualificazione B2 sono ammessi: gli esercizi di vicinato e, purché previste nell'ambito di un PUA, le medie strutture fino a 1.000 mq di superficie di vendita; magazzini e depositi di merci all'ingrosso di cui al punto 4 articolo 8 L.R. 13.8.2004 n°15 solo se congiunti ad un esercizio di vendita al dettaglio;
 - 4.2. nelle zone residenziali di completamento B1 e C1 sono ammessi: gli esercizi di vicinato e le medie strutture fino a 1.000 mq di superficie di vendita; magazzini e depositi di merci all'ingrosso di cui al punto 4 articolo 8 L.R. 13.8.2004 n°15 solo se congiunti ad un esercizio di vendita al dettaglio;
 - 4.3. nelle zone residenziali di espansione sono ammessi gli esercizi di vicinato, purché previsti nell'ambito di un PUA;
 - 4.4. nelle zone residenziali e in locali con destinazione d'uso commerciali o direzionale sono ammesse attività di commercio all'ingrosso, anche se non abbinato ad un'attività al dettaglio, a condizione che la superficie utile non superi i mq. 100 per ciascuna attività e non vi sia deposito di merci in loco.

ART. 17 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A)

1. INDIVIDUAZIONE

- 1.1. Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, compresi le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, con l'individuazione delle seguenti sottozone:

A/1 - CENTRO STORICO

Comprendono gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, antecedenti alla data di impianto del catasto italiano, aventi originariamente carattere urbano. Sono distinti in:

- A1.1 centro storico del Capoluogo Montebelluna (Per la quale si applicano le disposizioni della variante al PRG approvata con D.G.R.V. n. 3940 del 27.10.1998)
A1.2 centro storico di Mercato Vecchio (Per la quale si applicano le disposizioni della variante al PRG approvata con D.G.R.V. n. 3514 del 17.12.2001)
A1.3 centro storico di Biadene e di Busta.

Tali zone sono definite aree di naturale interesse pubblico ai sensi dell'art.136, lett. c), del D.Lgs. 22.1.2004 n° 42.

A/2 - NUCLEI STORICI

Comprendono i nuclei minori di valore ambientale, antecedenti alla data di impianto del catasto italiano, aventi originariamente carattere agricolo.

Tali zone sono definite aree di naturale interesse pubblico ai sensi dell'art.136, lett. c), del D.Lgs. 22.1.2004 n° 42.

A/3 - VILLE

Comprendono gli edifici originariamente isolati di valore architettonico, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata.

A/4 - VERDE PRIVATO

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

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art.16 per le zone residenziali. Sui fabbricati esistenti ricadenti nelle zone A2, A/3, A/4, qualora siano confinanti con zone agricole, sono ammesse le attività connesse all'agricoltura consentite per le sottozone E3.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

3.1. ZONA A1.1 - CENTRO STORICO

La zona A1 Centro Storico, individuata nelle tavole di PRG, è soggetta alle prescrizioni riportate nella Variante al PRG approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.3940 del 27.10.1998.

La zona A.1.1 viene individuata come zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.1978 n° 457.

In particolare in riferimento alla Tavola n°8 della variante approvata (Allegato n. 8) si riportano le seguenti prescrizioni:

A - "Aree" assoggettate a Piano Particolareggiato (P.P.) o Piano di Recupero di iniziativa Pubblica (P.R.d.Pu).

In tale aree il Piano Particolareggiato o il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.d.Pu.) è soggetto alle N.T.A. e al R.E. di P.R.G., e alle prescrizioni di cui alla tavola n. 8 "VARIANTE P.R.G., variante riferita alla zona a1 - centro storico - PROGETTO" (Allegato n. 8).

Il Piano Particolareggiato o il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.d.Pu.) deve:

- individuare e normare tutti gli "elementi" significativi;
- stabilire tutte le prescrizioni necessarie per salvaguardare e recuperare il patrimonio edilizio esistente "notevole";
- codificare gli indirizzi e gli obiettivi delle "aree" da costruire o trasformare;

- definire la viabilità e la pedonalità, il trattamento degli "spazi liberi" e i "sistemi d'intervento" possibili, le piantumazioni ammesse, il tipo di materiali da usare, le aree private, gli spazi pubblici e le aree a standard.

Particolare attenzione dovrà essere posta per proporre "soluzioni" di arredo urbano, con l'uso di "elementi" a "tendaggio", "strutture a porticato" e simili, soprattutto in prossimità dei fabbricati adibiti al commercio.

È previsto il mantenimento degli spazi pubblici a servizio della residenza (Sp) e di interesse generale (F) individuati nella Tav. n. 8 "estratto di P.R.G." (Allegato n. 8).

All'interno della zona A1- Centro Storico - sono vincolanti tutti i dati esposti nella Tav. n. 8 - "rif. 8a" "Planimetria scala 1:4000 con individuate le cubature e le altezze" (Allegato n. 8): le nuove cubature e le nuove altezze, nonché le possibilità di "ampliamento" e di sopraelevazione, devono intendersi come massime cubature possibili e massime altezze concedibili; per gli edifici o gruppi di edifici con cubature e altezze confermate, devono intendersi confermate le "volumetrie" e le quote di gronda esistenti, dovutamente documentate ed evidenziate, al momento della richiesta di "permesso a costruire" con dettagliato rilievo dello stato di fatto.

Relativamente alla "zona A1 assoggettata a P.P." definito del "Centro Urbano", esclusivamente per le aree evidenziate come "edificate o parzialmente edificate", vengono confermate le "previsioni" del Piano attuativo stesso (approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5816 del 29.11.1983), fatta salva la possibilità di intervento mediante Piano di Recupero di iniziativa Pubblica (P.R.d.Pu.) che non alteri le quantità e le modalità degli interventi edilizi.

All'interno della zona A1 "Centro Storico" sono vincolanti tutte le prescrizioni evidenziate nella Tav. n. 8 "rif. 8b" "Planimetria scala 1:4000 con individuati i tipi di intervento" (Allegato n. 8): sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Sono possibili altresì le demolizioni, le demolizioni con ricostruzione, gli ampliamenti e le nuove cubature.

Relativamente alla "zona A1" assoggettata a P.P. definito del "Centro Urbano", esclusivamente per le aree evidenziate come "edificate o parzialmente edificate", valgono gli "interventi" previsti nel Piano attuativo stesso; all'interno di tale zona, la Tav. n. 8 "rif. 8b" "Planimetria scala 1:4000 con individuati tipi d'intervento" (Allegato n. 8) classifica in n. 3 categorie gli edifici soggetti a tutela:

edifici di tipo "A"

Per tali edifici o gruppi di edifici, fra gli interventi di cui all'art. 31 della Legge 5.8.1978 n°457, sono ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono possibili inoltre: interventi di ristrutturazione edilizia "interna" con mantenimento delle strutture esterne e l'obbligo di eliminare le superfetazioni, cambi di destinazione d'uso nel rispetto di quanto stabilito all'art 18 per gli edifici con grado di protezione 1;

edifici di tipo "B"

Per tali edifici o gruppi di edifici, fra gli interventi di cui all'art. 31 della Legge 5.8.1978 n°457, sono ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono possibili cambi di destinazione d'uso nel rispetto di quanto stabilito all'art 18 per gli edifici con grado di protezione 2;

edifici di tipo "C"

Per tali edifici o gruppi di edifici, fra gli interventi di cui all'art. 31 della Legge 5.8.1978 n°457, sono ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono possibili cambi di destinazione d'uso nel rispetto di quanto stabilito all'art 18 per gli edifici con grado di protezione 3 e gli ampliamenti dove previsto ed evidenziato nella Tav. n. 8 "rif.8a" "Planimetria scala 1:4000 con individuate le cubature e le altezze" allegata alla deliberazione della Giunta Regionale n.3940 del 27.10.1998.

La Tav. n. 8 "rif. 8b" "Planimetria scala 1:4000 con individuati i tipi d'intervento" (Allegato n. 8) rileva altresì una "linea" delle fronti degli edifici esistenti. L'indicazione è riferita ad una realtà edilizia importante sotto l'aspetto urbanistico ed ambientale. Per tale riferimento i Piani particolareggiati o i Piani di recupero di iniziativa pubblica dovranno individuare e "suggerire" gli interventi più idonei per "riproporre e riqualificare" la "struttura urbana esistente".

I piani particolareggiati o i piani di recupero di iniziativa pubblica devono definire i comparti che rappresentano l'unità minima di intervento, nonché evidenziare le destinazioni d'uso ammesse tra quelle di cui all'art.16 e individuare gli standard necessari ai sensi dell'art.12.

Esclusivamente per la "Zona A1 centro storico" valgono inoltre:

VOLUME (misura mc)

Per volume di un fabbricato si intende il prodotto della superficie coperta per l'altezza. Nel caso di edifici composti da diversi solidi geometrici, il volume sarà la somma dei volumi dei singoli solidi, ottenuta moltiplicando le superfici coperte per le rispettive altezze. Non fanno volume tutti gli "elementi" di arredo urbano quali tendaggi, "percorsi porticati", ecc. che insistono su spazi pubblici o ad uso pubblico;

SUPERFICIE COPERTA (misura mq)

È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura non concorrono alla formazione di superficie coperta gli sporti di copertura aggettanti o profondi max ml 1,00;

ALTEZZA (misura ml)

Per altezza, di un fabbricato deve intendersi l'altezza massima misurata dal piano campagna, nel suo punto medio, all'intradosso del solaio o copertura dell'ultimo piano praticabile. Nel caso di solai o coperture inclinate o a volta, per altezza si intende l'altezza media delle varie altezze, misurate dal piano di campagna preso nel suo punto medio, ai rispettivi punti di intradosso dei solai di copertura dell'ultimo piano praticabile.

B - "Area" con possibilità d'intervento mediante IED o P.U.A.

In tale area il Piano Particolareggiato è soggetto alle N.T.A. e al R.E. di P.R.G., e alle prescrizioni di cui all'allegata tavola n. 8 "VARIANTE P.R.G.. Variante riferita alla zona A/1-centro storico - PROGETTO" (Allegato n. 8). In tale area sono ammessi:

- a. mediante IED gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, con altezze e volumetrie in conformità a quanto riportato nella tav. n. 8 "rif.8a" (Allegato n. 8).
- b. mediante P.U.A. gli interventi di ristrutturazione edilizia e il cambio di destinazione d'uso, con altezze e volumetrie in conformità a quanto riportato nella tav. n. 8 "rif. 8a" (Allegato n. 8).

Dovranno comunque essere garantiti gli standard di cui all'art. 12 "Dotazione di spazi pubblici nei P.U.A." delle N.T.A., soltanto per richieste di destinazioni d'uso che comportino "spazi a standard" maggiori.

3.2. ZONE A1.2 – CENTRO STORICO DI MERCATO VECCHIO

3.2.1. Individuazione della zona di degrado e degli ambiti di intervento

La zona A.1.2 viene individuata come zona di degrado ai sensi l'art. 27 della Legge 5.8.1978 n°457. Sono inoltre individuati nelle schede dell'allegato n. 9 gli ambiti minimi di intervento. In tali ambiti è consentito l'intervento tramite il Piano Urbanistico Attuativo richiamato dall'art. 19, primo comma, della L.R. 23.4.2004 n°11: Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata (P. di R.).

3.2.2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso, all'interno della perimetrazione del Centro Storico di Mercato Vecchio, vengono definite per singolo piano:

- 3.2.2.1. Piani interrati o seminterrati: annessi in genere; autorimesse; ristoranti e bar;
- 3.2.2.2. Piani terra: residenza; annessi in genere; uffici pubblici e privati; attività commerciali, fino a 250 mq per unità di superficie di vendita; attrezzature pubbliche e servizi sociali; alberghi; pensioni; ristoranti; bar; attività artigianali di servizio, intendendo attività di riparazione e/o produzione di beni di servizio direttamente riferibili alla residenza, purché le emissioni nocive e i livelli di rumorosità non eccedano

quelle ammesse per le zone residenziali e per una superficie utile massima di 150 mq per unità; autorimesse;

- 3.2.2.3. Piani primi: residenza; annessi in genere; uffici pubblici e privati; attività commerciali, fino a 250 mq per unità di superficie di vendita; attrezzature pubbliche e servizi sociali; alberghi; pensioni; ristoranti; bar; attività artigianali di servizio, intendendo attività di riparazione e/o produzione di beni di servizio direttamente riferibili alla residenza, purché le emissioni nocive e i livelli di rumorosità non eccedano quelle ammesse per le zone residenziali e per una superficie utile massima di 150 mq per unità;
- 3.2.2.4. Altri piani: residenza; annessi alla residenza; uffici pubblici e privati; attrezzature pubbliche e servizi sociali; fermi restando i limiti massimi indicati nelle schede di cui all'allegato n. 9.

Le destinazioni d'uso indicate nella scheda d'Ambito, allegata alle presenti Norme, sono vincolanti; comunque la somma delle Superfici Utili delle singole destinazioni d'uso diverse dalla residenza presenti e che si andranno ad insediare all'interno della perimetrazione del Centro Storico di Mercato Vecchio non dovranno superare il 30 % dell'intera SU residenziale esistente ed insediabile.

Qualsiasi modifica nel cambio d'uso, nel rispetto del successivo punto 3.2.3., dovrà essere sottoposta a P.U.A..

3.2.3. Disciplina degli interventi.

Intervento Edilizio Diretto (IED)

L'IED è sempre ammesso negli edifici compresi nell'Ambito da sottoporre a P. d. R. e fino all'approvazione dello stesso limitatamente a:

- tutti gli interventi previsti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5.8.1978 n°457 e successive integrazioni;
- gli interventi di cui alla lett. d) primo comma dell'art. 31 della L. 5.8.1978 n°457 e successive integrazioni, che modificano le destinazioni d'uso preesistenti fino ad un massimo del 25%, purché il concessionario s'impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della L. 28.1.1977 n°10 e succ. modificazioni;
- cambi di destinazione d'uso, con altra ammessa nella zona, senza opere edilizie a ciò preordinata;
- si precisa che sono comunque ammessi in Centro Storico gli ampliamenti igienico – sanitari nei limiti stabiliti dalla L.R. 37/ art. 24, comma 2.

Le categorie di intervento per gli edifici con grado di protezione sono i seguenti:

- Grado di protezione n. 2: MO – MS – RS/1 – RS/2;
- Grado di protezione n. 3: MO – MS – RS/1 – RS/2 – RTE/1 – RTE/2.
- Grado di protezione n. 4: MO – MS – RS/1 – RS/2 – RTE/1 – RTE/2 – RTE/3 – DR/1.

In ogni modo dovrà essere rispettata l'indicazione del comma 3.2.10. – Interventi per Ambito, nel quale sono indicati i fabbricati da demolirsi.

A seguito di apposito studio dettagliato è possibile, con deliberazione di Consiglio Comunale, la variazione in più o in meno di un grado di protezione, con l'esclusione del grado di protezione "1".

1) Piano Urbanistico Attuativo: Piano di Recupero

L'intervento tramite P. di R., sia di iniziativa pubblica che privata, deve avvenire all'interno dell'ambito identificato negli allegati. È comunque ammesso l'accorpamento di più ambiti contigui.

Il P. di R. dovrà essere formato da tutti gli elaborati grafici necessari tra quelli previsti dall'art. 19, comma secondo, della L.R. 23.4.2004 n°11, dall'elenco catastale delle proprietà, dalla Convenzione e dalla documentazione integrativa richiesta dalle presenti Norme al punto 3.2.5.

Sono ammesse tutte le categorie di intervento, nel rispetto dei gradi di protezione degli edifici presenti e le destinazioni d'uso di cui al punto 3.2.2.

Nel rispetto di quanto previsto al punto 3.2.8., è possibile lo scomputo degli oneri e la monetizzazione delle aree sia di urbanizzazione primaria che secondaria, se lo standard non è reperibile all'interno della perimetrazione dell'ambito e quando non ne è

prevista la realizzazione e la cessione nelle "Prescrizioni" dell'apposita scheda dell'allegato n. 9

Le indicazioni di "nuova costruzione e/o limite di ampliamento", oltre al mantenimento della sagoma esistente dove manca la suddetta indicazione, hanno carattere vincolante per posizione e sagoma, mentre non sono prescrittive le misure di ingombro; diversa collocazione indicata nella scheda d'ambito non comporta modifica al PRG.

2) Prevalenza delle Norme

Le prescrizioni grafiche e normative contenute nelle schede di progetto per ogni singolo ambito sono prevalenti rispetto alla disciplina generale di cui al presente articolo, che va applicata in ogni caso per tutto quanto non disciplinato nella specifica scheda.

3.2.4. Definizione degli interventi

L'attuazione avviene nel rispetto delle definizioni dell'allegato 2.

3.2.5. Presentazione elaborati

Sia per gli IED che per i P. d. R. il richiedente, al momento della presentazione degli elaborati, dovrà produrre al Comune, in aggiunta ed integrazione degli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio e dalla L.R. 23.4.2004 n°11 e successive modificazioni ed integrazioni:

- a. un rilievo dello "Stato di Fatto", scala 1:100 minima, contenente:
 - le superfici d'ingombro dell'edificio;
 - gli allineamenti;
 - il titolo di godimento, anche per l'area di pertinenza;
 - l'individuazione fisica nell'ambito circostante, anche in relazione con gli altri edifici in scala 1:200;
 - le quote dei vari elementi (solai, cornici, tetto, ecc.);
 - i prospetti con l'indicazione dei particolari costruttivi, architettonici, parti degradate ed ammalorate;
 - la distribuzione interna con le relative quotature e coesistenze;
 - la destinazione d'uso;
 - la posizione esatta delle forature, con indicazione di eventuali fori originali tamponati;
- b. una dettagliata documentazione fotografica a colori di tutti i prospetti del fabbricato al fine di evidenziare tonalità e composizione dei colori originali ed eventuali parti decorate;
- c. una dettagliata documentazione fotografica a colori di tutti i vani interni evidenziando lo stato dell'edificio, la tipologia strutturale sia verticale (scale, muri portanti, pilastri, ecc.) che orizzontale (solai, volte, capriate, ecc.), coloriture e decorazioni originali;
- d. una dettagliata relazione storico-critica del fabbricato con allegati estratti di mappa, evidenziate le eventuali trasformazioni, subite nel tempo, dall'edificio stesso e descritto il contesto urbano e paesaggistico su cui insiste.

Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinte in territoriali e fondiari, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate. In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.

3.2.6. Locali sottotetto

E' ammesso il recupero dei locali sottotetto, già esistenti e resi agibili prima della data di approvazione del primo P.R.G. (18.02.1986) esclusivamente per destinazione d'uso residenziale, purché nel rispetto dei seguenti parametri:

- a. altezza utile media di m 2.40 per i locali adibiti ad abitazione;
- b. altezza utile media di m 2.20 per i locali adibiti a corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni;

- c. il rapporto illuminante deve essere uguale o superiore a 1/16.

Indipendentemente alla destinazione d'uso, i locali che posseggono le caratteristiche di cui al punto precedente vengono computati nel calcolo del volume del fabbricato.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1.80, per la relativa superficie utile. Non potranno essere apportate modificazioni nelle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.

Potranno essere aperti abbaini e lucernari nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze). Tali aperture non potranno avere una superficie massima complessiva superiore ad 1/20 della superficie del tetto sviluppata in misura effettiva e comunque fino al raggiungimento della superficie illuminante minima.

La tipologia degli abbaini dovrà rispettare le forme e i tipi presenti nei fabbricati vincolati con grado di protezione.

Ogni singolo lucernario non potrà avere dimensioni superiori a m 1.00 in larghezza e m 1.50 in lunghezza.

3.2.7. Distanze dai confini

- a. Per interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planovolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.
- b. Per interventi di recupero con variazione della sagoma planovolumetrica sono da rispettare le seguenti distanze:
- in caso di ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di zona: 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m 3,00;
 - in caso di ampliamenti o di sopraelevazioni che comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di zona: 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m 5,00.

E' consentita la costruzione in aderenza all'edificio preesistente a confine; in caso di sopraelevazioni su edifici a distanza non regolamentare dai confini di zona, ferme restando le distanze minime tra edifici, si ritiene ammissibile l'intervento ove il ribaltamento del fronte in sopraelevazione ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui appoggia la sopraelevazione stessa.

- c. Per interventi di nuova costruzione, anche previa demolizione, sono da rispettare le seguenti distanze: 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m 5,00; tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio.
- d. Con l'esclusione delle zone a destinazione pubblica, le distanze dai confini di zona possono essere derogate per accordo delle proprietà confinanti.

3.2.8. Standard Urbanistici

Il P.R.G. vigente ha già individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria o le modalità di reperimento delle stesse, relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle capacità residenziali in esso previste.

La variante al Centro Storico di Mercato Vecchio individua le superfici da destinare a standard secondari dovuti alla implementazione di carico urbanistico previsto.

Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria i singoli strumenti attuativi dovranno contenere la dotazione minima prevista per legge o quanto previsto nelle schede dell'allegato n. 9.

Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggi e a verde pubblico attrezzato sulla base dell'entità delle trasformazioni previste e fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "A1.2" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Consiglio Comunale potrà localizzare le aree, all'uopo destinata dal P.R.G., all'interno delle quali andranno conferite le suddette superfici.

Tali aree potranno essere cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi per le aree e le opere di urbanizzazione primaria.

In alternativa, il Comune di Montebelluna, potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde) impegnandosi ad acquisire direttamente le aree di cui al comma precedente.

3.2.9. Spazi liberi pubblici e privati

La pavimentazione di questi spazi potrà essere realizzata attraverso l'utilizzo dei seguenti materiali:

- cubettatura in porfido;

- lastre in pietra o porfido regolari o lavorate a opus incertum;
- acciottolato;
- terra battuta opportunamente trattata con depolverizzante.

Ogni intervento che andrà ad interessare spazi pubblici, di uso pubblico o che risultano strategici al fine di salvaguardare e tutelare lo scenario urbano, dovranno uniformarsi alle indicazioni progettuali allegati alla presente normativa con particolare riferimento non solo ai materiali ma al loro uso e disegno.

All'interno di questi spazi è vietato svolgere attività capaci di compromettere la scena urbana, accatastare materiali in forma deturpante o depositare materie che possono degradare l'ambiente.

3.2.10. Interventi per ambito

Per ogni Ambito individuato le schede dell'allegato n. 9 specificano:

- la superficie territoriale;
- il volume esistente, nella somma dei singoli edifici esistenti;
- il volume ammesso in ampliamento;
- il volume complessivo di progetto;
- le prescrizioni nelle modalità di intervento;
- le direttive;
- una cartografia dove è indicata la sagoma o i limiti della nuova costruzione; percorsi pedonali, spazi pubblici.

Nel caso di PUA comprendente più ambiti, tali valori dovranno intendersi cumulativi, sempre a salvaguardia degli edifici con grado di protezione.

Dal dimensionamento dell'ambito si devono, in sede di rilascio di Permesso a costruire (sia per IED che comportino modificazioni nelle destinazioni d'uso permesse che per i P.U.A.), verificare:

- la presenza degli standard urbanistici, quando previsti all'interno dell'ambito;
- la previsione dell'attuazione, a scomputo, delle opere di urbanizzazione previste e/o la monetizzazione, con apposita Convenzione, degli standard eccedenti in quanto già localizzati all'interno del perimetro della Variante.

3.2.11. Prescrizioni particolari

Si ritiene comunque necessario precisare che, per gli edifici e tutti i manufatti storici, all'interno dei Centri Storici o comunque individuati nelle restanti zone, siano fatti salvi senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio. Inoltre che le ricostruzioni o gli ampliamenti, qualora possibili, debbano avvenire con gli stessi materiali e modalità di impiego previsti per gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio e di arredo urbano, in sintonia con la tradizione costruttiva locale.

3.2.12. Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona.

3.3. **ZONE A1.3 – CENTRO STORICO DI BUSTA E BIADENE**

Queste zone sono soggette ad obbligatoria formazione di un P.P. o di un P.R. di iniziativa pubblica. Nel frattempo, sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro scientifico (RS/1) e risanamento conservativo (RS/2).

Le zone A.1.3 vengono individuate come zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.1978 n° 457.

3.3.1. Edifici di valore architettonico ed ambientale (schedati nell'allegato 1): valgono le prescrizioni di cui all'art. 18 e all'allegato n. 2.

3.4. **ZONE A2 - NUCLEI STORICI**

Il P.R.G. si attua nel seguente modo:

3.4.1. Edifici di valore architettonico ed ambientale (schedati nell'allegato 1): valgono le prescrizioni di cui all'art. 18 e all'allegato n. 2;

3.4.2. Altri edifici: mediante IED sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), nonché ampliamento, in misura non superiore a 50 mq SU per unità abitativa resa abitabile anteriormente al 6.12.83;

3.4.3. Previo strumento attuativo (P.d.R. o P.P.) con previsioni planivolumetriche, sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- indice di utilizzazione territoriale massimo (mq/mq): 0,4 mq/mq
- altezza massima del fabbricato: 9,80 ml

L'altezza totale non deve comunque risultare maggiore di quella degli edifici circostanti di interesse architettonico o ambientale; è ammesso il mantenimento di eventuali maggiori altezze anche nel caso di ampliamento;

- distacco dai confini: minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto o in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile anche in deroga dal distacco dai confini;
- distanza dalle strade: in allineamento con i fronti esistenti; è facoltà del Comune nel rispetto della vigente legislazione imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti;
- le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici, possono essere diverse da quelle generalmente previste dai punti precedenti ai sensi dell'art. 9, ultimo comma del D.M. LL.PP. 2.4.1968 n°1444, e saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche.
- Standard urbanistici: il P.R.G. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A2", relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali, conseguentemente ne è prevista la monetizzazione: per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art. 12.

3.4.4. Annessi rustici e allevamenti domestici

E' ammessa la conservazione delle attività esistenti connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni: mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3).

3.5. **ZONE A3 - VILLE**

Il P.R.G. si attua nel seguente modo:

3.5.1. Edifici di valore architettonico ed ambientale (schedati nell'allegato 1): valgono le prescrizioni di cui all'art. 18 e all'allegato n. 2;

3.5.2. Altri edifici:

- a) mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3) nonché l'ampliamento, in misura non superiore a 50 mq di SU per unità abitativa resa abitabile anteriormente al 6.12.1983;
- b) mediante Piano di Recupero esteso all'intera zona "A3" sono ammessi la ristrutturazione urbanistica (RTU) e la demolizione con ricostruzione mantenendo il volume esistente (DR/2), oppure l'ampliamento, anche su corpo staccato, con un limite massimo complessivo di 300 mq di superficie utile. L'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale. È ammessa la trasposizione di volume in ampliamento nell'ambito della zona o, se ciò contrasta con l'esigenza primaria di tutelare il complesso architettonico, anche verso zone agricole contigue fino ad una distanza non superiore a 50 m dal limite di zona, previa istituzione di un vincolo "non edificandi" per la zona "A3".

3.5.3. Aree libere:

fatto salvo quanto stabilito al precedente punto 3.5.2, possono essere ammessi manufatti accessori quali serre, orangerie, ricovero attrezzi da giardino, ecc. con superficie coperta complessiva non superiore al 2% dell'area e comunque con un massimo di 300 mq (compresi gli esistenti), e attrezzature sportive di uso privato, prive di copertura.

3.5.4. Annessi rustici e allevamenti aziendali:

E' ammessa la conservazione delle attività esistenti connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni: mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3).

3.6. **ZONE A4 - VERDE PRIVATO**

Il P.R.G. si attua nel seguente modo:

3.6.1. Edifici di valore architettonico ed ambientale ricompresi in tali aree: valgono le prescrizioni di cui all'art. 18 e all'allegato n. 2.

3.6.2. Altri edifici:

- a) mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), ampliamento in misura non superiore a 50 mq di Su per unità abitativa, anche con demolizione con ricostruzione, mantenendo il volume massimo complessivo esistente (DR/2).
- b) mediante Piano di Recupero è ammessa la demolizione e ricostruzione, con eventuale trasposizione di volume nell'ambito o nella zona edificabile circostante.

3.6.3. Aree libere

Fatto salvo quanto stabilito al precedente punto 3.6.2, sono ammessi manufatti accessori quali serre, orangerie, ricovero attrezzi da giardino, ecc. con superficie coperta complessiva non superiore al 2% dell'area e comunque con un massimo di 300 mq (compresi gli esistenti), e attrezzature sportive di uso privato, prive di copertura.

3.6.4. Annessi rustici e allevamenti aziendali

E' ammessa la conservazione delle attività esistenti connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni: mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3).

ART. 18 - EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

1. INDIVIDUAZIONE

Nelle planimetrie del P.R.G., sono individuati con apposita simbologia, gli immobili e le aree vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004 n°42, nonché gli edifici di valore architettonico ed ambientale con le seguenti categorie:

Grado di protezione "1": Edifici di notevole valore storico ed artistico, per i quali è preminente la conservazione del manufatto.

Grado di protezione "2": Edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

Grado di protezione "3": Edifici di valore storico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali interni di pregio.

Grado di protezione "4": Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o pesantemente ristrutturati di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

Grado di protezione "5": Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale fortemente degradati e/o pesantemente ristrutturati di cui si può prevedere la demolizione e spostamento del sedime ma con la riproposizione tipologica dei prospetti dell'edificio originale.

2. DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nella zona ove ricade il manufatto. Inoltre, in ogni caso:

- a. Per gli edifici con grado di protezione 1) e 2) sono ammesse le destinazioni di cui al punto 1 dell'art. 16.
- b. Per gli edifici con grado di protezione 3) e 4) sono ammesse sia le destinazioni di cui al punto 1 che quelle di cui al punto 2 dell'art. 16.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Il PRG si attua attraverso IED, con i seguenti interventi:

- a. Edifici con grado di protezione 1
Sono previsti interventi di restauro scientifico (RS/1)
- b. Edifici con grado di protezione 2
Sono previsti interventi di risanamento conservativo, (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1) anche con la possibilità di un diverso taglio delle unità immobiliari (RTE/2).

c. Edifici con grado di protezione 3

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia con ripristino tipologico (RTE/2), e ristrutturazione edilizia totale (RTE/3).

d. Edifici con grado di protezione 4

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia con ripristino tipologico (RTE/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia totale (RTE/3), demolizione con riproposizione tipologica (DR/1), demolizione con ricostruzione del volume preesistente (DR/2), ampliamento fino ai limiti di zona.

e. Edifici con grado di protezione 5

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia con ripristino tipologico (RTE/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia totale (RTE/3), demolizione con riproposizione tipologica (DR/1), demolizione con ricostruzione del volume preesistente (DR/2), ampliamento fino ai limiti di zona, per questi edifici è ammesso lo spostamento di sedime.

Per le tipologie di intervento si rimanda all'allegato "2" alle N.T.A.

È ammessa la variazione del grado di protezione di un grado in più o in meno, per gli edifici individuati con grado da 2 a 4, sulla base di specifico studio, previo parere della Commissione Edilizia Comunale e su delibera del Consiglio Comunale.

4. **AMBITI DI TUTELA**

Per gli edifici di valore architettonico ed ambientale non compresi nelle zone "A" sono individuati nelle tavole del P.R.G. gli ambiti di tutela che riguardano le aree di pertinenza funzionale (ricadenti nella medesima proprietà) e formale (costituenti l'originaria pertinenza funzionale) dell'edificio, compresi gli elementi naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.) che concorrono alla formazione dell'unità ambientale originaria dell'immobile. Per gli edifici di valore architettonico ed ambientale compresi nelle zone A3 e A4 il perimetro di zona corrisponde all'ambito di tutela.

Conseguentemente le modalità di intervento e/o di vincolo stabilite per l'edificio si applicano anche a questi elementi, con l'obiettivo di conservare e valorizzare l'organizzazione originaria con particolare attenzione a:

- elementi vegetazionali: alberi, siepi e associazioni con canalette e fossi;
- recinzioni: muri di recinzione, cancellate e accessi;
- arredo: edicole, voliere, vasche.

ART. 19 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B1.1 - B1.2 - C1.1 - C1.2 - C1.3)

1. INDIVIDUAZIONE

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

Comprendono altresì le zone C1.3 all'interno dei borghi rurali individuati nel rispetto delle direttive di cui alle lett. b) e c) art. 23 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), ove il P.R.G. si prefigge la ricomposizione urbanistica, avuto riguardo anche delle aziende agricole condotte a part-time e alle preesistenze non agricole: i borghi rurali sono costituiti da insediamenti prevalentemente residenziali sviluppatisi lungo la viabilità ove la connessione funzionale con il settore agricolo è episodica. Vi sono comprese, inoltre, le aggregazioni edilizie più recenti caratterizzate dalla presenza di attività multiple quali quelle agricolo-residenziali, di ristorazione, artigianali e commerciali che si sono sviluppate linearmente lungo le strade secondarie.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 16.

Per le zone C1.3 valgono tuttavia i seguenti limiti:

- sono ammesse unicamente attività commerciali di vicinato e le attività per la ristorazione;
- sono esclusi teatri e cinematografi;
- possono essere conservate le attività rurali esistenti che non comprendono l'allevamento di animali, salvo quelle a carattere familiare di cui al successivo art. 30.3.e.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

3.1. In queste zone il P.R.G. si attua per IED.

3.2. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 14 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 della Su esistente, ovvero del volume esistente a condizione che l'incremento della superficie utile non sia superiore al 10%;

3.3. Per edifici esistenti al 06 dicembre 1983 con indice superiore a quello di zona ed aventi superficie utile residenziale complessiva inferiore a 350 mq è comunque ammesso l'ampliamento fino ai seguenti limiti:

3.3.1. per gli edifici uni-bifamiliari isolati e a schiera è comunque concesso per una sola volta un ampliamento massimo fino a 50 mq di Su per singolo alloggio esistente e reso agibile al 06 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona;

3.3.2. per gli edifici plurifamiliari o comunque con presenza di unità immobiliari non residenziali è comunque concesso per una sola volta un ampliamento massimo fino a 20 mq di Su per singolo alloggio residenziale esistente e reso agibile al 06 dicembre 1983, fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 350 mq di Su residenziale, anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona.

4. PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone si applicano i seguenti indici:

B1.1	di alta densità	Uf = 0,50 mq/mq	h max = 11,20 ml
B1.2	di media densità	Uf = 0,40	h max = 9,40
C1.1	Intermedia di media densità	Uf = 0,35	h max = 8,20
C1.2	Intermedia di bassa densità	Uf = 0,25	h max = 6,80
C1.3	Intermedia con tipologia rurale	Uf = 0,25	h max = 8,20
prescrizioni: massima superficie utile con destinazione residenziale, per ciascun edificio tipologicamente concluso, compresa l'esistente;			Su mq 400

ART. 20 - ZONE RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE (B/2)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il P.R.G. prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica, mediante la ristrutturazione singola o d'insieme degli edifici esistenti, il recupero di spazi pubblici a servizio della residenza, ed interventi di riorganizzazione della viabilità e di arredo urbano.

Le zone B/2 non interessate da Piani Attuativi confermati sono dichiarate zone di degrado ai sensi dell'art. 27 della L. 5.8.1978 n° 457.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 16.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua mediante IED e/o PUA.

Mediante IED sono ammessi soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS), con mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso in atto.

Mediante PdR sono ammessi la ristrutturazione edilizia e la demolizione con ricostruzione di edifici esistenti. E' altresì ammessa la ristrutturazione urbanistica con incremento della superficie utile fino al 5% qualora sia già superiore agli indici di zona. In questo secondo caso in sede di strumento urbanistico attuativo devono essere conferiti gli standard primari almeno relativi ai parcheggi in misura non inferiore a 0,4 mq/mq di nuove superfici utili realizzate o oggetto di cambio di destinazione d'uso.

Quando è indicato l'ambito unitario di intervento il PdR dovrà ad esso essere esteso essendo indispensabile l'adeguamento delle opere di urbanizzazione (viabilità, marciapiedi ecc.).

4. PARAMETRI URBANISTICI

In questa zona si applicano i seguenti indici:

B/2	Ut = 0,60 mq/mq	h max = 12,40
------------	-----------------	---------------

ART. 21 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PEREQUAZIONE URBANISTICA (C2)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone strategicamente rilevanti destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale e ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità, per le quali il P.R.G. prescrive di operare secondo le regole della perequazione urbanistica come indicato all'art. 4 delle presenti norme tecniche.

Tutti gli ambiti unitari di progettazione ed attuazione sono individuati mediante una apposita perimetrazione nella cartografia di progetto e da una scheda metaprogettuale che intende favorire l'attuazione degli interventi previsti secondo un progetto coordinato. Ogni scheda riporta una soluzione progettuale generale, suggerita al fine di esemplificare la possibile attuazione, e una tabella dei parametri urbanistici ed eventuali prescrizioni vincolanti e non vincolanti quali allineamenti, accessi veicolari, tessuto edilizio, collocazione degli edifici e dei parcheggi, ecc..

Gli ambiti unitari di progettazione ed attuazione possono essere costituiti da aree contigue e da aree non contigue. E' ammesso il trasferimento di diritti edificatori tra tutte le aree, contigue e non contigue, all'interno di ogni singolo ambito unitario. In alcuni ambiti tale trasferimento è vincolato per permettere di concentrare la cessione della *Superficie pubblica Sp* in specifiche aree al fine di consentire all'Amministrazione comunale di far proprie apposite superfici, utili alla realizzazione di attrezzature per servizi o di costituire Ambiti di Riserva ai fini di ricollocare edificati incongrui, trasferimenti compensativi di volumi in conseguenza di attuazione di opere pubbliche e per insediamenti di edilizia sovvenzionata e convenzionata, ad esclusione delle Superfici Pubbliche acquisite nelle zone C2.1F, C2.2F, C2.4F e C2.5F., che possono essere utilizzate solo per aree destinate ad uso pubblico e di interesse generale.

I vincoli al trasferimento sono indicati nelle schede metaprogettuali e sono modificabili solo con atto concordato con l'Amministrazione Comunale, ratificato con delibera di Consiglio Comunale anche contestuale all'approvazione del P.U.A.. Nel caso di ambito costituito da aree non contigue, la loro realizzazione contestuale comporta applicazione per le zone C2.1, C2.2 e C2.3 di indici di zona maggiorati del 5% su semplice richiesta delle ditte proprietarie, ovvero il Consiglio Comunale può autorizzare la separazione, a condizione che eventuali oneri ricadenti sull'ambito di intervento a favore dell'area che viene stralciata siano comunque soddisfatti tramite cessione di aree al Comune. Tali aree saranno utilizzate dal Comune stesso ai fini dell'acquisizione delle porzioni stralciate dal P.U.A..

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 16 salvo diverse possibili indicazioni specifiche per ciascun ambito unitario di progettazione ed attuazione.

Per gli spazi pubblici configurabili come standard urbanistici valgono i limiti previsti all'art. 12 e dalle vigenti norme nazionali e regionali salvo diverse possibili indicazioni specifiche per ciascun ambito unitario di progettazione ed attuazione.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua attraverso PUA.

Qualora negli ambiti di perequazione siano compresi edifici residenziali, la loro Su viene riconosciuta in aggiunta a quella definita dall'indice di utilizzazione perequativo. La determinazione della Su di detti edifici dovrà risultare da grafici derivati da rilievo dimensionale e fotografico.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, la Su relativa sarà assoggettata solo al contributo degli oneri di urbanizzazione come per un nuovo edificio.

I piani attuativi dovranno prevedere per l'intero ambito soggetto a perequazione particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e le opere accessorie fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- la pubblica illuminazione;
- il verde pubblico;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

I piani attuativi dovranno, altresì, prevedere la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede propria al fine di garantire una adeguata mobilità protetta all'interno degli ambiti di perequazione e comunque con facile accessibilità alla principale viabilità comunale. Essi dovranno prevedere, laddove utile e necessario, allineamenti, alberature stradali, corridoi bio-climatici al fine di migliorare la circolazione dell'aria nelle zone edificate, fasce di mitigazione dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

Gli obblighi convenzionali saranno determinati in base alla presentazione di tutti gli elaborati di carattere tecnico ed economico, come previsti all'art.19 della L.R. 23.4.2004 n°11, che consentano all'Amministrazione di valutare l'unitarietà del progetto, le modalità di cessione delle aree secondo i principi perequativi e la corresponsione degli oneri concessori.

Qualora non fosse possibile realizzare unitariamente la pianificazione attuativa, la stessa potrà essere suddivisa in stralci funzionali.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti parametri generali fatti salvi diversi limiti fissati per ogni specifico ambito unitario di progettazione ed attuazione dalle schede metaprogettuali:

C2.1 Aree confermate e di densificazione urbana			
Indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,27 mq/mq St	
Indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	18% St	
altezza massima degli edifici	H max =	11,20 ml	
C2.1F Aree confermate e di densificazione urbana destinate a Superficie pubblica			
Indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,27 mq/mq St	
Indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	Secondo scheda	
altezza massima degli edifici	H max =	Secondo scheda	
C2.2 Aree a standard non attuate e di rarefazione urbana			
Indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,20 mq/mq St	
Indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	25% St	
altezza massima degli edifici	H max =	9,40 ml	

C2.2F Aree a standard non attuate e di rarefazione urbana destinate a Superficie pubblica		
Indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,20 mq/mq St
Indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	Secondo scheda
altezza massima degli edifici	H max =	Secondo scheda

C2.3 Aree ex agricole per la nuova città con vocazione alla trasformazione residenziale		
Indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,18 mq/mq St
Indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	26% St
altezza massima degli edifici	H max =	8,20 ml

C2.4F Aree ex agricole per la nuova città a minore vocazione alla trasformazione residenziale destinate a Superficie pubblica		
Indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,12 mq/mq St
Indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	Secondo scheda
altezza massima degli edifici	H max =	Secondo scheda

C2.5F Aree di pregio ambientale destinate a Superficie pubblica		
indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,06 mq/mq St
indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	Secondo scheda
altezza massima degli edifici	H max =	Secondo scheda

Gli indici delle zone C2.1, C2.2, C2.3 possono essere aumentati fino al 10% in sede di P.U.A. su semplice richiesta delle ditte proprietarie, a condizione che almeno il doppio dell'incremento di Su derivante sia finalizzato a realizzazione di Edilizia Convenzionata, ai sensi delle vigenti leggi.

È facoltà esclusiva della proprietà individuare il soggetto che attuerà l'intervento di Edilizia Convenzionata, il quale dovrà possedere i requisiti di legge

Nell'ambito delle superfici pubbliche acquisite negli ambiti di perequazione l'Amministrazione comunale mediante Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (Legge 18.4.1962 n°167) ha facoltà di attuare interventi fino ad una Superficie Utile complessiva realizzabile pari a 15.000 mq (per l'intero territorio comunale) assegnata in aggiunta a quella definita dall'indice di utilizzazione perequativo previsto per ogni specifica zona e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Destinazioni d'uso: Edilizia residenziale pubblica;
- Tipologie di intervento: In queste zone il PRG si attua attraverso Piano di Edilizia Economico e Popolare (PEEP). La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel PEEP, deve rispettare i limiti di cui all'art. 12 delle NTA del PRG.
- Indice di utilizzazione fondiaria: minimo 0,35 mq/mq ; massimo 0,50 mq/mq;
- Tipologia edilizia: a blocco, in linea, a schiera;
- Altezza massima: nel rispetto della zona corrispondente.

Nell'ambito delle superfici pubbliche acquisite negli ambiti di perequazione l'Amministrazione comunale mediante specifico Piano Attuativo ha facoltà di ricollocare edificati incongrui o trasferimenti compensativi di volumi in conseguenza di attuazione di opere pubbliche, la cui Superficie Utile viene assegnata in aggiunta a quella definita dall'indice di utilizzazione perequativo previsto per ogni specifica zona e nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Destinazioni d'uso: quelle previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle NTA del PRG;
- Tipologie di intervento: In queste zone il PRG si attua attraverso Piano Attuativo. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista deve rispettare i limiti di cui all'art. 12 delle NTA del PRG;
- Indice di utilizzazione fondiaria: minimo 0,20 mq/mq ; massimo 0,50 mq/mq;
- Altezza massima: nel rispetto della zona corrispondente.

ART. 22 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON NORMA SPECIALE (C3)

Comprendono le zone residenziali in cui è vigente un Piano Urbanistico Attuativo e le zone residenziali oggetto di varianti al PRG approvate come anticipazioni della variante generale o quelle per le quali si intende confermare la normativa vigente od ancora ambiti che per la loro particolare situazione geografica di fatto o di diritto richiedono una normativa specifica. Esse sono:

C3.1	Ambito dello stradone del Bosco	Pederiva
	Ambito Cavarer	Contea
	Ambito dei Tuono	San Gaetano
C3.2	Ambito Feltrina Centro	Biadene
	Ambito dei Cedri	San Gaetano
	Ambito San Valentino	San Gaetano
C3.3	Ambito molino	Biadene
C3.4	Ambito Mercato Vecchio	Mercato Vecchio
C3.5	Ambito Canova	Centro
C3.6	Ambito Via Sansovino	Centro
C3.7	Ambito PP1	Centro
C3.8	Ambito ex Nordica	Guarda
C3.9	Ambito Pilastroni	Guarda
C3.10	Ambito Risorgimento	Guarda
C3.11	Ambito Feratine ex 11	Guarda
C3.12	Ambito San Carlo	Contea
C3.13	Ambito Perer	Busta
C3.14	Ambito Feratine ex 10	Guarda
C3.15	Ambito Crociera	Caonada
C3.16	Ambito Guarda Alta	Guarda
C3.17	Ambito P.I.R.U.E.A. ex Zanin	Caonada

In questi ambiti valgono i rispettivi strumenti attuativi vigenti ai sensi degli artt. 40 e 41 o in mancanza di questi valgono le norme specifiche dell'allegato 6.

Capitolo III: **ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)**

ART. 23 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Nelle **zone D1 artigianali ed industriali**, oltre agli insediamenti di tipo produttivo non inquinanti possono essere ammessi depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili e attività di servizio quali:

- a) uffici pubblici e uffici privati pertinenziali e adiacenti alle attività produttive;
- b) esercizi di vicinato come definiti dalla L.R. 13.8.2004 n°15, magazzini e depositi di merci all'ingrosso di cui al punto 4 dell'art. 8 della L.R. 13.8.2004 n°15 solo se congiunti ad un esercizio di vendita al dettaglio di vicinato;
- c) impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garages, distributori, ecc.) nel rispetto dell'apposito regolamento (Allegato n. 7);
- d) esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, servizi mensa e simili);
- e) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- f) una abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 200 mq Su, per ciascun impianto che raggiunga almeno 600 mq di Su;
- g) studi di posa e produzione cinematografica e televisiva, e attività di produzione di software.

Il Comune, accertata l'idoneità degli impianti in rapporto alla tutela degli insediamenti circostanti, può autorizzare l'insediamento di attività insalubri di prima e seconda classe (in riferimento al D.M. 5.9.94). Ogni variazione del processo produttivo, relativamente alle attività insalubri ammesse o comunque esistenti, dovrà essere segnalata al Comune e agli uffici competenti e specificatamente autorizzata.

Fatte salve le superfici commerciali relative ad attività esistenti alla data di adozione della variante 2003 al P.R.G., il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato alla stipula di una apposita convenzione o atto d'obbligo che preveda la cessione e/o il vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree a parcheggio nella misura minima prevista dagli artt. 11 o 12.

2. Nelle **zone D2 "commerciali - annonarie"** sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13.8.2004 n°15; nelle zone (D/2.2, D2.4) purché previste nell'ambito di un PUA, sono ammessi le Grandi Strutture di vendita e i Parchi Commerciali, nel rispetto dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13.8.2004 n°15;
- b) attività commerciali all'ingrosso;
- c) impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi;
- d) attività di spedizione merci, corrieri, deposito automezzi;
- e) impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate (mercato);
- f) attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio;
- g) uffici pubblici e uffici privati pertinenziali e adiacenti alle attività commerciali e annonarie;
- h) impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garages, distributori, ecc.) nel rispetto dell'apposito regolamento (Allegato n. 7);
- i) esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, servizi mensa e simili);
- j) attività artigianali esistenti;
- k) una abitazione per il titolare o per il personale di custodia dell'impianto, nella misura massima di 200 mq Su per ciascun impianto che raggiunga almeno 600 mq di Su;
- l) artigianato di servizio.

Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.000 mq, per le grandi strutture di vendita e per i parchi commerciali il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di una apposita convenzione che preveda siano ricavati gli spazi previsti dagli artt. 11 o 12.

3. Nelle **zone D3 "ricettive - tempo libero"**, fatte salve diverse indicazioni afferenti ciascuna zona, sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività ricettive in genere con riferimento alla L.R. 4.11.2002 n°33 e esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, servizi mensa e simili);
- b) attività per lo svago, il divertimento ed il tempo libero;
- c) mostre e negozi con funzione di supporto all'attività principale;
- d) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, distributori, ecc.) nel rispetto dell'apposito regolamento (Allegato n. 7);

- e) abitazioni per il titolare ed il personale di servizio, nella misura massima di 200 mq Su per ciascun impianto.

4. Nelle **zone D4 "agro - industriali"** sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività agroindustriali (conservazione, lavorazione, commercializzazione dei prodotti agricoli od attinenti l'agricoltura);
- b) esercizi di vicinato con funzione di supporto all'attività principale;
- c) impianti tecnologici;
- d) una abitazione per il titolare o il personale di custodia, nella misura massima di 200 mq per ogni impianto che raggiunga una superficie di almeno 600 mq di Su;
- e) magazzini e depositi di merci all'ingrosso di cui al punto 4 dell'art. 8 della L.R. 13.8.2004 n°15 solo se congiunti ad un esercizio di vendita al dettaglio di vicinato.

5. Nelle **zone D5 "direzionali"** sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività direzionali comprendenti uffici pubblici e privati;
- b) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, distributori, ecc.) nel rispetto dell'apposito regolamento (Allegato n. 7);
- c) esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, servizi mensa e simili);
- d) servizi di assistenza all'infanzia (asili nido e simili);
- e) abitazioni per il titolare o il personale di custodia, nella misura massima di 200 mq per ogni impianto che raggiunga una superficie di almeno 600 mq di Su;
- f) artigianato di servizio.

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione della Variante 2003 non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi (D), sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 11 delle presenti norme, nel mantenimento del volume esistente; è comunque ammesso l'ampliamento ai soli fini dell'adeguamento igienico-sanitario con un massimo di mq 16 di Su per ogni unità immobiliare residenziale.

ART. 24 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO: COMMERCIALI DIREZIONALI, TURISTICO RICETTIVE, AGROINDUSTRIALI, (D1.1 – D2.1 – D3.1 – D4.1 – D5.1)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi, commerciali o ricettivi, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PRG prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 23.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per IED.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 14 nel rispetto degli indici di zona.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

a. Zone artigianali ed industriali di completamento (D1.1)

- superficie coperta massima (Sc) = 60% della Superficie Fondiaria;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,70 mq/mq;
- altezza massima (H) = 10,00 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze, la cui assoluta necessità deve essere documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate dal Comune integrando gli elaborati tecnici con un grafico illustrativo degli impatti visivi conseguenti all'intervento.

b. Zone commerciali-annonarie di completamento (D2.1)

- superficie coperta (Sc) = 60% della Superficie Fondiaria;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 1,00 mq/mq;

- altezza massima (H) = 10,00 ml, con esclusione dei volumi tecnici nei limiti stabiliti al precedente punto a).

c. Zone ricettive - tempo libero di completamento (D3.1)

- indice di utilizzazione fondiario (Uf) = 0,2 mq/mq
- superficie coperta (Sc) = 30% della Superficie Fondiaria;
- altezza massima (H) = 12,80 ml, ridotta a 9,80 ml nelle zone collinari.

d. Zone agroindustriali di completamento (D4.1)

- superficie coperta (Sc) = 50% della Superficie Fondiaria;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,50 mq/mq;
- altezza massima (H) = 10,00 ml con esclusione dei volumi tecnici nei limiti stabiliti al precedente punto a).

e. Zone direzionali di completamento (D5.1)

- superficie coperta (Sc) = 30% della Superficie Fondiaria;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,50 mq/mq;
- altezza massima (H) = 12,80 ml con esclusione dei volumi tecnici nei limiti stabiliti al precedente punto a).

ART. 25 - ZONE PRODUTTIVE DI RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE PROGRAMMI INTEGRATI (D1.2-D2.2)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio evidenziate con apposita grafia nelle tavole del PRG già destinate prevalentemente ad insediamenti produttivi industriali e commerciali ma che possono includere anche residenze, per le quali il PRG favorisce e prescrive la riqualificazione edilizia ed urbanistica mediante il riordino dell'edificato, il ripristino della qualità ambientale, l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano.

In particolare si intende incentivare la pluralità delle funzioni e l'integrazione di diverse tipologie edilizie, favorendo l'insediamento di:

- attività ricettive in genere;
- attività complementari alla residenza;
- centri di innovazione tecnologica di alta specializzazione.

L'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici, opere di urbanizzazione e di rete stradale, a cura dei privati è disciplinata da convenzione tra Comune e soggetti attuatori.

2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni previste all'art. 16 punti 1 e 2 e all'art. 23 ai punti 2, 3, 5.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua mediante Programma Integrato ai sensi della lettera f) del Comma 1 dell' art. 19, della L.R. 23.4.2004 n°11, in attuazione dell'art.16 della Legge 17.2.1992, n°179 come previsto nell'art. 5 delle presenti norme tecniche.

Sugli edifici esistenti sono consentiti, mediante IED, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli di adeguamento igienico- sanitario resi necessari da disposizione di legge; ed interventi di manutenzione straordinaria volti alla conservazione degli edifici di valore architettonico ed ambientale.

Solo in seguito alla approvazione del Programma Integrato sugli edifici esistenti che dovessero essere confermati saranno consentiti gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo come indicato nell'art. 14 delle presenti norme.

4. PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone si applicano i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale, Ut = 0,7 mq/mq
- superficie coperta, Sc = 60% della superficie fondiaria
- altezza massima H = 12,00 ml, con esclusione dei volumi tecnici.

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Laddove vi siano zone appositamente dichiarate di degrado caratterizzate dalla presenza di manufatti di archeologia industriale, il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica avente valore di strumento urbanistico attuativo dovrà definire i seguenti elementi:

- a) la riorganizzazione della viabilità e dei parcheggi
- b) il sistema degli spazi pubblici
- c) l'arredo urbano
- d) la tutela dell'edificio appositamente schedato
- e) le tipologie edilizie
- f) il trattamento dei prospetti esterni.

ART. 26 - ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI – COMMERCIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PEREQUAZIONE URBANISTICA (D1/2.3)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo produttivo e ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità, per le quali il P.R.G. prescrive di operare secondo le regole della perequazione urbanistica come indicato all'art. 4 e secondo le schede dell'allegato 5 alle presenti norme tecniche.

Tutti gli ambiti unitari di progettazione ed attuazione sono individuati mediante una apposita perimetrazione nella cartografia di progetto e da una scheda metaprogettuale che intende favorire l'attuazione degli interventi previsti secondo un progetto coordinato. Ogni scheda riporta una soluzione progettuale generale, suggerita al fine di esemplificare la possibile attuazione, e una tabella dei parametri urbanistici ed eventuali prescrizioni vincolanti e non vincolanti quali allineamenti, accessi veicolari, tessuto edilizio, collocazione degli edifici e dei parcheggi, ecc..

Gli ambiti unitari di progettazione ed attuazione possono essere costituiti da aree contigue e da aree non contigue. E' ammesso il trasferimento di diritti edificatori tra tutte le aree, contigue e non contigue, all'interno di ogni singolo ambito unitario. In alcuni ambiti tale trasferimento è vincolato per permettere di concentrare la cessione della *Superficie pubblica Sp* in specifiche aree al fine di consentire all'Amministrazione comunale di far proprie apposite superfici, utili alla realizzazione di attrezzature per servizi o di costituire Ambiti di Riserva utili alla ricollocazione di insediamenti produttivi incongrui.

I vincoli al trasferimento sono indicati nelle schede metaprogettuali e sono modificabili solo con atto concordato con l'Amministrazione Comunale, ratificato con delibera di Consiglio anche contestuale all'approvazione del P.U.A.. In particolare, nel caso di ambito costituito da aree non contigue, il Consiglio Comunale può autorizzarne la separazione, a condizione che eventuali oneri ricadenti sull'ambito di intervento a favore dell'area che viene stralciata siano comunque soddisfatti tramite cessione di aree al Comune. Tali aree saranno utilizzate dal Comune stesso ai fini dell'acquisizione delle porzioni stralciate dal P.U.A.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 23 ai punti 1, 2, 4, salvo diverse possibili indicazioni specifiche per ciascun ambito unitario di progettazione ed attuazione.

Per gli spazi pubblici configurabili come standard urbanistici valgono i limiti previsti all'art. 12 e dalle vigenti norme nazionali e regionali salvo diverse possibili indicazioni specifiche per ciascun ambito unitario di progettazione ed attuazione.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua attraverso PUA.

I piani attuativi dovranno prevedere per l'intero ambito soggetto a perequazione particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e le opere accessorie fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- la pubblica illuminazione;
- il verde pubblico;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

I piani attuativi dovranno, altresì, prevedere la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede propria al fine di garantire una adeguata mobilità protetta all'interno degli ambiti di perequazione e comunque con facile accessibilità alla principale viabilità comunale. Essi dovranno prevedere, laddove utile e necessario, allineamenti, alberature stradali, corridoi bio-climatici al fine di migliorare la circolazione dell'aria nelle zone edificate, fasce di mitigazione dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

Gli obblighi convenzionali saranno determinati in base alla presentazione di tutti gli elaborati di carattere tecnico ed economico, come previsti all'art. 19, comma secondo, della L.R. 23.4.2004 n°11, che consentano all'Amministrazione di valutare l'unitarietà del progetto, le modalità di cessione delle aree secondo i principi perequativi e la corresponsione degli oneri concessori.

Qualora non fosse possibile realizzare unitariamente la pianificazione attuativa, la stessa potrà essere suddivisa in stralci funzionali.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

D1/2.3A Aree produttive miste industriali e commerciali di espansione confermate ad uso intensivo con creazione di Ambiti di Riserva

- superficie coperta, S_c = 60% Sf
- altezza massima, H = 10,00 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze, la cui assoluta necessità deve essere documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate dal Comune integrando gli elaborati tecnici con un grafico illustrativo degli impatti visivi conseguenti all'intervento.
- numero di piano fuori terra massimo = 3
- superficie pubblica, S_p = 15%

D1/2.3B Aree produttive miste industriali e commerciali di espansione di nuova formazione con creazione di Ambiti di Riserva

- superficie coperta, S_c = 60% Sf
- altezza massima H = 10,00 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze, la cui assoluta necessità deve essere documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate dal Comune integrando gli elaborati tecnici con un grafico illustrativo degli impatti visivi conseguenti all'intervento.
- numero di piano fuori terra massimo = 3
- superficie pubblica, S_p = 30%

D1/2.3F Aree produttive miste industriali e commerciali di espansione di nuova formazione destinate a superficie pubblica

In questa zona si applicano gli stessi parametri della zona D1/2.3a, ma in essa è concentrata la superficie pubblica (S_p) dell'intero ambito di riferimento come rilevabile dalle schede dell'allegato n.5.

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione della *Superficie pubblica S_p* per l'intera percentuale di cessione nelle sole zone D1/2.3A sulla base del principio dell'equivalenza del valore immobiliare anche sotto forma di realizzazione di opere di interesse pubblico.

Nell'ambito di perequazione n. 50 si applicano le seguenti disposizioni specifiche:

- superficie coperta, S_c = 40% Sf;
- altezza massima H = si applicano le disposizioni di zona;
- numero dei piani fuori terra massimo = si applicano le disposizioni di zona;
- superficie verde di mitigazione = 30% della S_t dell'ambito, in sostituzione della Superficie pubblica (S_p);
- sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso di servizio all'attività principale come uffici, mensa e spogliatoi;
- nell'area a verde di mitigazione dovranno essere realizzate barriere antirumore e pendii artificiali in terra atti a creare una maggiore protezione e rompere le vibrazioni delle lavorazioni pesanti;
- l'area a verde di mitigazione dovrà essere realizzata e completata prima di qualsiasi intervento di ampliamento o nuova costruzione;
- la superficie a standard destinata a verde pubblico sia realizzata in continuità con la superficie a verde di mitigazione.

ART. 27 - ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE CON NORMA SPECIALE (ZONE D1/2.4 – D5.4)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo produttivo, ricettivo o direzionale, per le quali il P.R.G. prescrive di operare mediante P.U.A. con ambito di intervento unitario.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 23 ai punti 1, 2, 5, salvo diverse possibili indicazioni specifiche per ciascuna zona specifica.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua attraverso PUA.

I piani attuativi dovranno prevedere per l'intero ambito particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e le opere accessorie fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- la pubblica illuminazione;
- il verde pubblico;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

I piani attuativi dovranno, altresì, prevedere la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede propria al fine di garantire una adeguata mobilità protetta all'interno degli ambiti e comunque con facile accessibilità alla principale viabilità comunale. Essi dovranno prevedere, laddove utile e necessario, allineamenti, alberature stradali, corridoi bio-climatici al fine di migliorare la circolazione dell'aria nelle zone edificate, fasce di mitigazione dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

Gli obblighi convenzionali saranno determinati in base alla presentazione di tutti gli elaborati di carattere tecnico ed economico, come previsti all'art.19 L.R. 23.4.2004 n°11, che consentano all'Amministrazione di valutare l'unitarietà del progetto e l'individuazione degli standard urbanistici.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

4.1. aree produttive miste, industriali e commerciali, di espansione con quota di edilizia produttiva convenzionata (D1/2.4)

a) artigianali e industriali (D1.4)

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) = 0,5 mq/mq
- Superficie coperta (SC) = 50% Sf
- altezza massima, H = 12,00 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze, la cui assoluta necessità deve essere documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate dal Comune integrando gli elaborati tecnici con un grafico illustrativo degli impatti visivi conseguenti all'intervento.
- numero di piani fuori terra massimo = 3

b) commerciale (D2.4)

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) = 0,7 mq/mq
- Superficie coperta (SC) = 50% Sf
- altezza massima, H = 12,00 ml esclusi volumi tecnici di cui alla lettera a).
- numero di piani fuori terra massimo = 3

4.2. aree direzionali di espansione con norma speciale (D5.4)

- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) = 0,5 mq/mq
- Superficie coperta (SC) = 50% Sf
- altezza massima, H = 12,80 ml.

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle zone miste D1/2.4 si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) Gli interventi sono assoggettati a Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica;
- b) La zona commerciale - anonaria non può essere superiore al 35% della St totale;
- c) Almeno il 50% dei lotti edificabili individuati mediante P.P. saranno assoggettati alla realizzazione di edilizia produttiva convenzionata (ai sensi dell'art.27 della Legge 22.10.1971 n°865).

ART. 28 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. INDIVIDUAZIONE

Le attività produttive in zona impropria sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di Piano e schedate nell'Allegato 4; sono state suddivise in due categorie di attività produttive ricadenti in zona impropria:

- a) la **prima categoria** riguarda tutte le attività ritenute **compatibili** e quindi non soggette al trasferimento sia per il tipo di produzione/servizio che esse svolgono sia per rapporto con il contesto urbano ed ambientale in cui sono inserite.
- b) la **seconda categoria** riguarda invece tutte le attività **incompatibili** che non possiedono requisiti tali da mantenere l'attuale localizzazione. Per questa seconda categoria nelle tavole di PRG saranno indicati con apposita simbologia i complessi produttivi, attualmente occupati da attività artigianali, commerciali e di servizio, con tipologie specialistiche non compatibili con la destinazione di zona e con l'intorno e quindi oggetto di trasferimento.

2. DISCIPLINA ATTIVITÀ COMPATIBILI NON SOGGETTE A TRASFERIMENTO

Le attività compatibili individuate dal censimento sono:

- 2.1. le attività produttive che risultando compatibili alla residenza e senza necessità di ulteriori ampliamenti, sono state ritenute non soggette ad obbligo di trasferimento, pertanto valgono le norme di zona in cui le attività stesse ricadono;
- 2.2. le attività produttive esistenti in zona impropria che il PRG intende confermare, in quanto compatibili con l'intorno, consentendone la ristrutturazione;

3. DISCIPLINA ATTIVITÀ NON COMPATIBILI SOGGETTE A TRASFERIMENTO

Le attività non compatibili individuate nell'Allegato 4 dal censimento sono state distinte in due classi:

3.1. attività incompatibili da trasferire localizzate in zona urbana

La prima classe riguarda le attività localizzate in aree che il P.R.G. classifica come Z.T.O. di tipo A, B o C.

Per tali attività sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono ammessi gli altri tipi di intervento solo nel caso in cui vengano rispettati i parametri edificatori e le destinazioni d'uso ammesse dal P.R.G.

3.2. attività incompatibili da trasferire localizzate in zona non urbana

La seconda classe riguarda le attività localizzate in aree che il P.R.G. classifica come Z.T.O. E1, E2, E3. Per tali attività il P.R.G. promuove un'azione di ripristino del paesaggio rurale attraverso l'impiego di incentivi di compensazione come descritti all'art. 6 delle presenti norme. Qualora il proprietario non intenda aderire a tale progetto, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Le attività sono state ulteriormente suddivise in due sottoclassi:

3.2.1. attività incompatibili da trasferire localizzate in zona non urbana con compensazione industriale

Nel caso di compensazione con area industriale, qualora il proprietario del manufatto intenda aderire al progetto di ripristino agricolo/ambientale, allo stesso verrà riconosciuta gratuitamente una superficie edificabile produttiva individuata dall'Amministrazione, che consenta l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della preesistente attività da trasferire. L'intervento di ripristino e bonifica del territorio e il trasferimento dell'attività sono subordinati alla preventiva stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari del manufatto, nella quale si stabiliscono:

- a) le modalità di ripristino ambientale e bonifica del terreno su cui insiste l'attività ricadente in zona impropria che dovrà avvenire attraverso la demolizione di tutti i manufatti produttivi presenti all'interno dell'ambito di proprietà;
- b) la localizzazione del lotto di compensazione urbanistica;
- c) l'impegno del titolare di non trasferire la proprietà del lotto produttivo per almeno 10 anni;
- d) l'obbligo di realizzare, entro 10 anni dall'avvenuto trasferimento del lotto di compensazione, la nuova attività produttiva pena la restituzione del lotto all'Amministrazione Comunale;
- e) la cessione delle aree ripristinate al Comune (ovvero quantificazione e modalità della loro monetizzazione).

3.2.2. attività incompatibili da trasferire localizzate in zona non urbana con compensazione residenziale per una volumetria massima di 600 mc.

La schedatura delle attività in zona impropria ha individuato un numero di casi in cui la compensazione urbanistica è di tipo residenziale, nel limite di 600 mc massimi, prevista in area diversa a causa della particolare collocazione ambientale e paesaggistica degli ambienti.

Nel caso di compensazione con area residenziale, qualora il proprietario del manufatto intenda aderire al progetto di ripristino agricolo/ambientale, allo stesso verrà riconosciuta gratuitamente una superficie edificabile residenziale individuata dall'Amministrazione, che consenta una volumetria edificabile residenziale pari ad un massimo di 600 mc.

L'intervento dovrà prevedere il ripristino e la bonifica del territorio ed è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari del manufatto, nella quale si stabiliscono:

- a) le modalità di ripristino ambientale e bonifica del terreno su cui insiste l'attività ricadente in zona impropria che dovrà avvenire attraverso la demolizione di tutti i manufatti produttivi presenti all'interno dell'ambito di proprietà;
- b) l'obbligo di costruire il nuovo volume residenziale nell'area di pertinenza oggetto di ripristino agricolo/ambientale;
- c) l'impegno del titolare di non trasferire la proprietà del lotto residenziale per almeno 5 anni;
- d) la cessione delle aree ripristinate al Comune (ovvero quantificazione e modalità della loro monetizzazione).

4. DISCIPLINA ATTIVITÀ NON COMPATIBILI NON SOGGETTE A COMPENSAZIONE

Riguarda tutte le attività localizzate in aree che il P.R.G. classifica come Z.T.O. E1, E2, E3 o ricadenti all'interno del Piano d'Area del Montello che per la loro particolare collocazione rispetto al paesaggio rurale, alla viabilità, al contesto urbano e alla loro dimensione sono state considerate da bloccare.

Per tali attività il P.R.G. consente solamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

ART. 29 - ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. L'insediamento delle attività commerciali, nei limiti stabiliti dalle presenti norme, è condizionato al rispetto della disciplina vigente in materia con particolare riferimento al D. Lgs. 31.3.1998, n°114 e alla L.R. 13.08.2004 n°15.

2. Definizioni

2.1. SPAZIO COMMERCIALE:

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al comma 1 del presente articolo, per spazio commerciale si intende qualsiasi ambito spaziale adibito allo svolgimento:

- a) delle attività commerciali disciplinate dal D. Lgs. 31.3.1998, n°114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, L. 59/1997" dalla Legge Regionale 13.08.2004 n° 15.
- b) delle attività commerciali all'ingrosso
- c) delle attività commerciali ambulanti di cui al D. Lgs. 31.3.1998 n°114 e della L.R. 6.4.2001 n°10
- d) delle attività concernenti gli esercizi pubblici di vendita e consumo di alimenti e bevande, di cui alla L. 25.8.1991 n°287 "Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi".
- e) delle attività previste dal punto 2 dell'art. 14 del D.Lgs n. 114/1998.

2.2. **ESERCIZI DI VICINATO, MEDIA STRUTTURA DI VENDITA E GRANDE STRUTTURA DI VENDITA:**

per esercizio di vicinato, media struttura di vendita e grande struttura di vendita si intendono le strutture commerciali definite dagli artt. 13, 14 e 15 della Legge Regionale 13.8.2004 n°15.

2.3. **CENTRO COMMERCIALE E PARCO COMMERCIALE:**

per centro commerciale e parco commerciale si intendono le strutture commerciali definite dagli artt. 9 e 10 della Legge Regionale 13.8.2004 n°15.

2.4. **SUPERFICIE DI VENDITA E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:**

Per superficie di vendita si intende quella definita dall' art. 8 dei criteri emanati dal Comune ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13.8.2004 n°15.

Per superficie lorda di pavimento si intende la superficie utile complessiva commerciale fuori terra comprensiva di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne e vani ascensore.

3. **TIPOLOGIA D'INTERVENTO**

3.1. La realizzazione di spazi commerciali segue le procedure previste per l'attuazione della zona in cui sono compresi. La domanda di permesso a costruire per edifici destinati prevalentemente ad attività commerciali deve essere corredata da uno studio planivolumetrico che definisca:

- a) gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, gli esercizi pubblici, gli uffici, ecc.;
- b) gli spazi pedonali a verde attrezzato di pertinenza delle attività;
- c) i collegamenti pedonali con i servizi pubblici di quartiere, sia esistenti che previsti;
- d) gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti.

3.2. La realizzazione di centri commerciali, grandi strutture di vendita e medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.000 mq è ammessa solo mediante P.U.A..

I P.U.A., oltre a quanto previsto al precedente punto 3.1, dovranno specificare:

- a) la localizzazione, la pluralità e la specificazione degli spazi commerciali evidenziando le relazioni tra le loro caratteristiche funzionali e quelle urbanistiche;
- b) l'integrazione degli spazi commerciali con gli altri servizi paracommerciali e con quelli a livello di urbanizzazione secondaria;
- c) l'organizzazione della struttura viaria e delle superfici da destinare all'esclusiva circolazione pedonale che consentano l'integrazione ed il coordinamento con i servizi a livello di urbanizzazione secondaria;
- d) l'organizzazione delle strutture veicolari di servizio (carico e scarico delle merci, ecc.) coordinate con le altre;
- e) ogni spazio commerciale deve disporre di un'area destinata a spazio pedonale prospiciente allo stesso per una profondità di ml 3 e per l'intera lunghezza del fronte vetrinato aumentato di ml 3 per parte. L'Amministrazione comunale può derogare a tale criterio nelle Z.T.O. A e B, valutata la situazione della viabilità;
- f) ogni spazio commerciale deve disporre di una adeguata superficie da destinarsi ad esclusivo uso di scarico delle merci, a deposito delle medesime, a servizi igienici ed altri servizi per il personale. Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere direttamente collegato al deposito delle medesime e non può avvenire in alcun modo su spazio pubblico di transito;
- g) l'organizzazione della accessibilità veicolare sia in funzione del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale. Per le grandi strutture dovrà inoltre essere presentato uno studio della viabilità dell'area, accompagnato da studi di dettaglio dei nodi, la verifica funzionale degli stessi per un'ideale organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei livelli previsti di servizio. I progetti relativi alle grandi strutture devono contenere anche idonee simulazioni dei prevedibili flussi generati/attratti nelle ore di punta dalle strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con le densità veicolari ordinarie sulla viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte, in relazione agli specifici contesti territoriali esistenti.

Capitolo IV: **ZONE AGRICOLE (E)**

Art. 30 - Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE

1. La zona territoriale omogenea di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dal Titolo V – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo, della L.R. 23.4.2004 n°11 e successive modifiche e dalle presenti norme.

2. Classificazione

La zona agricola del Comune di Montebelluna è suddivisa nelle seguenti sottozone:

E1.a: AGRICOLA DI TUTELA

area agricola di pianura che per la presenza di aziende agricole vitali e per le particolari localizzazione e integrità, assume rilevante importanza al fine della tutela ambientale e paesaggistica nonché produttiva. I caratteri culturali comprendono il frutteto e il seminativo. L'ambito agronomico di appartenenza la qualifica come "zona ad elevata caratterizzazione paesaggistico-agronomica, con elevata dispersione insediativa e maglia poderale larga o medio piccola".

E1.b: AGRICOLA BOSCATO

comprende l'ambito collinare boscato, con presenza sporadica di costruzione, rimboschimenti spontanei, boschi anche mal condotti; vi è la presenza di modeste acque sorgive, cavità carsiche e i versanti hanno microclimi diversi. In particolare la fascia boscata che copre i versanti nord ed est della scarpata delle Rive, originariamente costituita da bosco misto di castagno, rovere, aceri e frassini (ma per vasti tratti ormai soppiantato da un popolamento secondario di robinia e ailanto) pur non consentendone la coltivazione ne determina una valenza ambientale-paesaggistica meritevole di tutela. L'ambito agronomico di appartenenza la qualifica come "zona ad elevata caratterizzazione paesaggistico-agronomica, con elevata dispersione insediativa e maglia poderale larga".

E2.a: AGRICOLA DI TUTELA DELLA PRODUTTIVITÀ

area agricola di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole vitali, caratterizzata da un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente integro, in parte ricadente in collina e in parte in pianura. L'ambito agronomico di appartenenza la qualifica come "zona ad elevata caratterizzazione paesaggistico-agronomica, con elevata dispersione insediativa e maglia poderale larga".

E2.b: AGRICOLA PRODUTTIVÀ

area agricola che si caratterizza per una maggiore compromissione con il tessuto urbano e per un assetto aziendale non sempre ben strutturato pur in presenza di elementi in grado di esprimere una elevata potenzialità agronomica. L'ambito agronomico di appartenenza la qualifica come "zona a media caratterizzazione paesaggistico-agronomica, con media dispersione insediativa e maglia poderale media o medio-piccola".

E3 AGRICOLA DI ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO

aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e dalla presenza di preesistenze insediative, che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli - produttivi e per scopi residenziali.

3. Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, valgono le seguenti definizioni:

- a) **fondo rustico**: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola e all'interno del perimetro dei centri o borghi rurali individuati nelle tavole di piano anche non contigui, costituenti una stessa azienda, collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano aziendale, approvato ai sensi del comma 3 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) **azienda agricola vitale**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola con le caratteristiche definite dal comma 2 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11;
- c) **casa di abitazione**: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
- d) **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 ai successivi punti e) e f) del presente articolo nonché gli impianti di acquicoltura, diversi da quelli di cui al successivo punto m). I manufatti senza copertura

per l'insilamento, lo stoccaggio e la conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta e sono, ad ogni effetto, considerati volumi tecnici.

- e) **allevamenti zootecnici a carattere familiare:** gli allevamenti in cui i capi allevati non superino il valore di 1/100 di quelli di cui al successivo punto g) del presente articolo. Per tali allevamenti si applicano le norme relative agli annessi rustici non adibiti ad allevamento zootecnico.
- f) **allevamenti zootecnici non intensivi** (corrispondenti agli insediamenti "civili" nella definizione data dalla D.G.R. n. 7949/1989): gli allevamenti, ad esclusione di quelli a carattere familiare di cui al punto e) del presente articolo, dove risultano verificate le seguenti condizioni:
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è entro i limiti di 40 q.li per ettaro di superficie aziendale;
 - esiste connessione e collegamento funzionale (almeno 1/4 delle unità foraggiere necessarie all'allevamento viene prodotto in azienda) fra l'allevamento e l'azienda agricola;
 - le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalenti in peso di 150 U.C.G.B.
 - i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli indici stereometrici degli annessi stessi;
- g) **allevamenti zootecnici intensivi** (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. n. 7949/1989): gli allevamenti che superano i seguenti limiti:
- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| bovini: | 150 Unità capo grosso bovino (600 Kg) |
| suini: | 400 Unità capo grosso suino (100 Kg) |
| galline ovaiole: | 7.500 capi |
| polli da carne: | 5.000 capi |
| tacchini: | 5.000 capi |
| conigli: | 2.500 capi. |
- All'interno di queste classi dimensionali vanno comunque rispettati i seguenti parametri:
- il collegamento funzionale con il fondo rustico si realizza allorché almeno il 25% delle unità foraggiere è prodotto direttamente dall'azienda agricola, in analogia a quanto disposto dal DPR 5.4.1978, n°132;
 - per gli impianti collettivi (stalle o complessi zootecnici sociali) gestiti da cooperative o associazioni similari, la condizione risulta soddisfatta qualora i soci conferiscano prodotti foraggeri in quantità tali da rispettare congiuntamente le esigenze tecniche e quelle economiche che sono a fondamento degli stessi statuti sociali: pertanto l'apporto dei conferimenti da parte dei soci non potrà scendere al di sotto del 50% delle esigenze nutritive del bestiame da allevare;
 - deve essere altresì rispettato il limite dei 40 q.li di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzabile, previsto dalla DGR 22 dicembre 1989, n. 7949.
- h) **aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 50 ml ;
- i) **superficie minima del fondo rustico:** ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superfici minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), sono quelle definite dal piano aziendale, approvato ai sensi del comma 3 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11;
- h) **serre:**
- **Serre fisse, con o senza strutture murarie fuori terra:** vengono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici, senza il limite del rapporto di copertura;
 - **Serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra:** sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità; l'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto;
 - **Serre fisse, senza strutture murarie fuori terra e serre stagionali mobili prive di strutture murarie:** sono ammesse con un rapporto di copertura fino al 100% del fondo di proprietà o di disponibilità; l'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto;
 - **Serre stagionali mobili prive di strutture murarie** (telaio leggero – plastica, legno, alluminio e simili – e rivestimento trasparente morbido – tessuto, nylon e simili – con altezza netta della struttura fino a 2,5ml): purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle coltivazioni; possono essere installate ai sensi del comma 6 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11, senza l'obbligo di permesso di costruire o DIA;
 - sono fatti salvi i casi richiamati dalla L.R.12.4.1999 n°19.

Qualora le serre di tipo fisso o mobile ricadano all'interno degli ambiti di tutela ambientale/paesaggistica individuati nelle tavole di piano o nelle aree vincolate ai sensi della L. 8.8.1985 n°431 e del D. Lgs. 22.1.2004 n°42, la loro realizzazione è subordinata al rilascio dell'Autorizzazione Ambientale ai sensi della L.R. 31.10.1994 n°63.

- i) **volumi tecnici:** per volumi tecnici si intendono le strutture strettamente necessarie a contenere gli impianti tecnologici relativi all'attività agricola, quali: serbatoi, silos orizzontali e verticali, impianti elevatori, di ventilazione ecc. Tali volumi dovranno essere opportunamente mascherati con essenze arboree (alberi, arbusti e siepi) in rapporto alla loro dimensione.

4. PARAMETRI EDIFICATORI DELLE DIVERSE SOTTOZONE

- 4.1. L'edificazione all'interno delle diverse sottozone agricole avviene nel rispetto dei limiti indicati nella seguente tabella:

ZTO "E"	Costruzione Abitazione rurale		Costruzione annessi rustici Costruzione allevamenti
	Ampliamento	nuova costruzione	
E1.a	Fino a 800 mc (comma 5 dell'art. 44 L.R. 11/2004)	Non ammessa (comma 7 ter art. 48 L.R. n. 11/2004)	Nuova costruzione ed ampliamento (punto 3), lett. a), comma 7 ter dell'art. 48 L.R. 11/2004)
E1.b	Non ammessa (comma 10 dell'art. 44 L.R. n. 11/2004)	Non ammessa (comma 7 ter art. 48 L.R. n. 11/2004)	Non ammessa (comma 10 dell'art. 44 L.R. n. 11/2004)
E2.a	Fino a 800 mc (comma 5 dell'art. 44 L.R. 11/2004)	Fino a 600 mc (lett. b) comma 7 ter art. 48 L.R. 11/2004)	Nuova costruzione e ampliamento (punto 3), lett. a), comma 7 ter, dell'art. 48 L.R. 11/2004)
E2.b	Fino a 800 mc (comma 5 dell'art. 44 L.R. 11/2004)	Fino a 600 mc (lett. b), comma 7 ter art. 48 L.R. 11/0244)	Nuova costruzione ed ampliamento (punto 3), lett. a) comma 7 ter dell'art. 48 L.R. 11/2004)
E.3	Fino a 800 mc (comma 5 dell'art. 44 L.R. 11/2004)	Fino a 600 mc (lett. b), comma 7 ter art. 48 L.R. 11/0204)	Nuova costruzione ed ampliamento (punto 3, lett. a) comma 7 ter dell'art. 48 L.R. 11/2004)

- 4.2. Gli ampliamenti fino ad un massimo di 800 mc delle case di abitazione, ai sensi del comma 5 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11, e successive modifiche ed integrazioni, sono consentiti solo per edifici che alla data dell'1.07.2008 (entrata in vigore della L.R. 26.06.2008 n°4), risultino essere case di abitazione e possedere quindi l'agibilità e siano eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.
- 4.3. La realizzazione di annessi rustici è ammessa in adiacenza ad edifici già esistenti, stalle escluse, o nell'aggregato abitativo, nei limiti ed alle condizioni di cui al punto 3) della lettera a), comma 7ter, art. 48 della L.R. 23.04.2004 n°11.
- 4.4. Gli atti di vincolo di cui al comma 4 dell'art. 45 della L.R. 23.4.2004 n°11 devono contenere l'indicazione dei mappali sui quali è maturata l'edificabilità dell'annesso, in base al piano aziendale approvato ai sensi del comma 3 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11.

5. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE

- 5.1. Ogni nuova costruzione realizzata all'interno della zona agricola deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
- 5.2. Nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11, al fine di contenere la diffusione insediativa, ogni nuova costruzione dovrà ricadere in ambiti che garantiscano la massima tutela della integrità del territorio agricolo come indicati nelle tavole di Piano o, in subordine, all'interno di un aggregato abitativo esistente definito come il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m 50: eventuali eccezioni da valutarsi di volta in volta saranno ammissibili per conseguire il rispetto dei distacchi imposti dalla presente disciplina.

Nel caso in cui il fondo rustico comprenda terreni ricadenti in diverse sottozone, per le nuove costruzioni va privilegiata la realizzazione nella sottozona meno tutelata e prioritariamente all'interno dei nuclei rurali individuati nelle tavole di PRG.

Non è comunque ammessa l'edificazione nelle aree che vadano ad interessare i coni visuali indicati nelle tavole di PRG.

Va favorita a fini irrigui la raccolta delle acque di dilavamento non inquinate (pluviali e simili) in apposite vasche di decantazione. Va favorita, altresì, l'applicazione dei principi di qualità edilizia

e sostenibilità ambientale secondo il disposto dello specifico regolamento comunale e delle vigenti normative nazionali al fine di incentivare il risparmio di risorse ambientali primarie, il risparmio energetico, la qualità della vita e la salubrità degli ambienti.

6. PARAMETRI STEREOMETRICI

6.1. **CALCOLO DEL VOLUME:** è il volume, computato come al precedente art. 8, punto 4. Non concorrono al calcolo della volumetria residenziale le autorimesse realizzate fuori terra ai sensi dell'art. 41-sexies della L. 17.8.1942 n°1150 e succ. modificazioni, nei limiti ivi stabiliti.

6.2. DISTACCO TRA FABBRICATI

6.2.1. distacco tra fabbricati entrambi residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10,0 ml, o in aderenza;

6.2.2. distacco tra annessi entrambi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml riducibili a 5,0 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o in aderenza;

6.2.3. distacco tra annesso rustico (esclusi allevamenti ma compresi i ricoveri degli animali da cortile per uso familiare) e abitazione: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml o in aderenza fatta salva la tutela delle condizioni igienico/sanitarie;

6.2.4. distacco tra stalle, scuderie, porcili e le abitazioni: almeno 30 ml dalle abitazioni della stessa proprietà e 50 ml dalle abitazioni di altra proprietà;

6.2.5. distacco tra i fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi ed altri fabbricati: dovranno osservare le distanze previste dalla D.G.R.V. 22/12/1989 n. 7949 e dalla D.G.R.V. 26/06/1992 n. 3773 del P.R.R.A. vigente in base alla classificazione numerica e tipologica dell'insediamento, da comprovare con idonea relazione agronomica, fermo restando il rispetto delle distanze minime contenute nel provvedimento della Giunta Regionale di cui al n. 4 lettera d), comma 1, dell'art. 50 L.R. 23.4.2004 n°11.

6.3. DISTANZA DAI CONFINI

6.3.1. distanza dai confini per le residenze: non minore di ml 5,0 salvo accordo tra confinanti reso nella forma di contratto ^a ;

6.3.2. distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di ml 5,0 salvo accordo tra confinanti reso nella forma di contratto; qualora l'annesso rustico ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza minima di ml 20;

6.3.3. distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina di cui alla D.G.R.V. 22.12.1989 n. 7949.

Art. 30 a Vedi sentenza 29.4.1998 n. 4353 Corte di Cassazione - sezione II civile

6.4. DISTANZA DALLE STRADE

Prima della classificazione di cui all'art. 2 punto 8 del D.Lgs. 30.4.1992 n°285 e successive modifiche ed integrazioni - Nuovo Codice della Strada - si applicano le disposizioni di cui al D.M. 1.4.1968 n°1404 ^b: le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di Piano per le zone agricole sono ricognitive di tale disciplina.

Successivamente alla classificazione di cui al comma precedente, in riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare per i fabbricati nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

Art.30 b art.4 D.M. 1 aprile 1968, n. 1404: Norme per le distanze.
Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:
strade di tipo A) - m. 60,00;
strade di tipo B) - m. 40,00;
strade di tipo C) - m. 30,00;
strade di tipo D) - m. 20,00.
A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

	A autostrade	B extraurbane principali	C Extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	F locali
Fuori dai centri abitati	60 m	40 m	30 m	-	-	20m
Fuori dai centri abitati ma all'interno del perimetro dei borghi rurali	30 m	20 m	10 m	-	10 m	10m riducibili a 5 per le strade vicinali
Dentro i centri abitati	30 m	-	-	20	10 m	5m

Limitatamente alle strade "F" è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità; ove non sussistano problemi di allineamento per strade vicinali o a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml 5,00 dalla strada.

Per i nuovi allevamenti intensivi zootecnici è prescritta una distanza minima di 50 ml; per gli allevamenti intensivi suinicoli e avicunicoli è prescritta una distanza minima di 100 m. Nel caso di allevamenti intensivi preesistenti a distanza inferiore, l'eventuale ampliamento è consentito purché non sopravanzante e nei limiti di cui alla tabella allegata.

6.5. ALTEZZA DEL FABBRICATO

altezza massima, $H = 8,20$ ml fatte salve particolari esigenze imposte dalla necessità di adeguamento della copertura nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti.

Per i fabbricati non residenziali è ammessa un'altezza massima non superiore a 7,50 ml fatte salve esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, cisterne, ecc.).

6.5.1. altezza minima della fronte dei fabbricati residenziali: almeno il 50% del nuovo volume residenziale realizzato fuori terra non dovrà avere altezza inferiore a 5,5 m. Eventuali eccezioni, da valutare di volta in volta, saranno unicamente giustificate in riferimento alla riduzione dell'impatto paesaggistico o sul tessuto storico insediativo descritto da apposita documentazione comprendente almeno:

- coni visuali da tutelare;
- fabbricati dell'intorno distinti per epoca di costruzione;
- descrizione degli elementi la cui percezione risulterebbe alterata.

6.6. SCIVOLI E RAMPE

Non sono di norma ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati. La realizzazione sarà consentita a condizione che si adottino idonee soluzioni per la loro mascheratura parziale o totale.

6.7. LOCALI INTERRATI

Fatte salve le diverse indicazioni di piano, sono sempre ammessi i locali interrati sottostanti i volumi fuori terra con destinazione d'uso principale; la superficie della parte interrata con estradosso del solaio di copertura non emergente dal piano campagna originario, potrà essere ricavata anche esternamente al perimetro del fabbricato principale per non oltre il 100% della superficie coperta e dovrà essere coperta con soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso (o pavimentato con materiale non uniforme se l'interrato è adiacente all'edificio principale) per tutta l'estensione della parte interrata.

6.8. SUPERFICIE PERTINENZIALE

In assenza di precisi limiti identificati (recinzioni, fossati ecc.) per superficie strettamente pertinenziale va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o, in corrispondenza, si assume che corrisponda ad una superficie 10 volte superiore a quella coperta.

7. DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite, in via generale, le destinazioni d'uso ammesse dal comma 1 dell'art. 44 L.R. 23.4.2004 n°11; destinazioni diverse sono consentite soltanto se indicate puntualmente mediante apposita scheda (beni ambientali o edifici non più funzionali alla conduzione del fondo).

In queste zone è ammessa la realizzazione di campi da golf a condizione che ciò non comporti alcuna modifica orografica del terreno e che siano salvaguardate le alberature notevoli esistenti.

8. BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI

Per i beni ambientali ed architettonici individuati con apposita numerazione nelle tavole di PRG, sono consentiti gli interventi precisati in ciascuna scheda di cui all'allegato n. 1 nel rispetto della disciplina di cui all'allegato 2 delle N.T.A. "Indirizzi per la tutela e l'edificazione in zona agricola".

9. PORTICATI

Riconosciuta la valenza morfologica e culturale del porticato in area agricola (*"dal punto di vista funzionale il portico funge da riparo dall'insolazione e dalle intemperie; di conseguenza luogo di lavoro al coperto e di relazione sociale sia nell'ambito familiare che comunitario"*), fatte salve diverse indicazioni

contenute nelle schede puntuali, i porticati tradizionali esistenti vanno conservati e ne va favorita la riproposizione nel rispetto dei caratteri compositivi tradizionali.

Per favorirne la realizzazione, i porticati così realizzati al piano terra, non concorrono alla volumetria residenziale fino a una superficie coperta non superiore al 30% di quella del fabbricato residenziale: non ne è consentita la chiusura o il tamponamento anche con materiali trasparenti, se non nel rispetto degli indici di zona.

10. **ALLEVAMENTI INTENSIVI E INDUSTRIALI**

Per quelli esistenti e individuati nelle tavole di piano si richiama la disciplina di cui alla D.G.R. 22.12.1989 n. 7949.

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata alla approvazione del Comune, sentito il parere del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.L., che valuterà con attenzione l'entità dei presumibili impatti sul territorio che saranno descritti negli elaborati tecnico-agronomico e agronomico-urbanistico di cui alla citata deliberazione regionale con particolare riferimento a:

- descrizione generale dell'insediamento e dei relativi impianti;
- quantità e qualità dei reflui prodotti;
- soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la riduzione della quantità dei reflui prodotti;
- modalità di allontanamento dei reflui dai ricoveri e operazioni di pulizia dei medesimi;
- modalità di stoccaggio dei reflui ed eventuali trattamenti;
- destinazione dei reflui;
- nel caso di impiego agronomico dei reflui vanno specificate dosi di impiego, epoche e modalità di distribuzione in relazione a fattori agronomici (ordinamento culturale, produttività delle colture, integrazione con la concimazione minerale, ecc), ambientali (caratteristiche climatiche, geomorfologiche, pedologiche, idrologiche), igienico-sanitarie (vicinanza dei centri abitati, presenza di corpi idrici ecc);
- valutazioni delle emissioni atmosferiche dell'allevamento e soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;
- valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'insediamento e soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici;
- descrizione sommaria delle eventuali principali alternative strutturali, impiantistiche e gestionali alle soluzioni proposte;
- indicazione delle principali ragioni delle scelte progettuali effettuate sotto il profilo dell'impatto ambientale.

11. **ANNESSI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e schedati nell'allegato 3, sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza, con le modalità e nei limiti di cui all'allegato n. 3. Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale o sostituzione edilizia) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative indicate per la zona agricola.

Nel caso di interventi che comportino il cambio di destinazione d'uso per Su > 400 mq è comunque obbligatoria la formazione di PUA.

Si esclude la possibilità di realizzare annessi rustici nel fondo in cui sia stato consentito precedentemente un cambio di destinazione d'uso ad un annesso esistente. Qualora il cambio di destinazione d'uso interessasse un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo, l'eventuale realizzazione di altro annesso rustico nel medesimo fondo deve essere prevista da un Piano di Miglioramento aziendale approvato (Regolamento CEE n. 797/1985).

12. **RICOVERI TEMPORANEI PER IL RIPARO DEL Fieno**

Ad esclusione delle zone comunque vincolate, sono ammesse coperture mobili e temporanee per il riparo del fieno, anche del tipo a tunnel, nel limite del 100% degli annessi realizzabili, a condizione sia specificato il periodo di utilizzo, che non potrà essere superiore a 9 mesi. Oltre tale scadenza tali installazioni sono da intendersi interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 6.6.2001 n°380 (Testo Unico in materia edilizia), soggetti alle sanzioni amministrative e penali previste dalla Parte Prima – Titolo IV del citato D.P.R. 380/01, se non debitamente autorizzate.

Art. 31 - SOTTOZONA AGRICOLA DI TUTELA - E1.a

1. Gli indirizzi delle politiche territoriali in questa sottozona sono riconducibili all'esigenza di conciliare esigenze produttive con la tutela dell'ambiente e del paesaggio tramite:
 - integrità della maglia poderal;e
 - salvaguardia delle aziende agricole strutturalmente e socialmente più avanzate;
 - costruzione di annessi rustici funzionali alla conduzione di forme di agricoltura rispettose dell'ambiente naturale;
 - particolare attenzione al recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - valorizzazione del contesto paesaggistico ambientale.
2. All'interno della sottozona E1.a, fatte salve eventuali diverse prescrizioni contenute nelle schede puntuali, sugli edifici esistenti che non rivestono interesse ambientale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e totale nonché ampliamento ai sensi del successivo comma.
3. Non è ammessa l'edificazione di nuovi volumi residenziali; sono consentiti unicamente gli interventi di ampliamento di cui al comma 5 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11 entro i limiti indicati all'art. 30 punto 4.2.
4. La realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa unicamente entro un raggio di 50 ml da edifici già esistenti, nei limiti e alle condizioni di cui al punto 3) lettera a), comma 7 ter, dell'art. 48 L.R. 23.4.2004 n°11.

Art. 32 - SOTTOZONA AGRICOLA BOSCATI - E1.b

1. Gli indirizzi delle politiche territoriali in questa sottozona sono prioritariamente orientati, in ottemperanza alle direttive di cui all'art. 20 del P.T.R.C., alla ricostituzione del bosco e della vegetazione e, più in generale, al recupero e al miglioramento dell'assetto naturale dell'ambiente nelle sue componenti vegetazionali, idrologiche, geologiche e faunistiche.
2. All'interno della sottozona E1.b, fatte salve eventuali diverse prescrizioni contenute nelle schede puntuali, sugli edifici esistenti che non rivestono interesse ambientale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione parziale e totale nonché ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico - sanitario fino ad un massimo di 16 mq di Su. Per quanto riguarda gli interventi sulle aree boscate, vanno predisposti sulla base di progetti speciali di riforestazione ed assestamento forestale che riguardino anche più proprietà o comparti, in particolare:
 - per la forma tipica del Querceto o Castagneto misto va attuata la conservazione attraverso il divieto di accesso ai veicoli di qualsiasi tipo, non destinati alle cure colturali e ai cavalli da equitazione; va organizzato lo sviluppo della fustaia;
 - per le forme a Castagneto ceduo monospecifico va incoraggiata la rinaturalizzazione con introduzione di essenze miste autoctone e riconversione in ceduo composto o fustaia; è ammessa la trasformazione in castagneto da frutto;
 - per il Robinetto può essere favorito l'invecchiamento dei boschi affinché tendano a rarefarsi;
 - per i boschi non autoctoni può essere previsto il diradamento artificiale e l'introduzione di specie arboree locali (Robinia esclusa);
 - per il Carpineto può essere prevista la conversione a fustaia.
3. In riferimento all'art. 21 del P.T.R.C. per le zone a Querceto, a Castagneto e di bosco golenale nonché per le Valli Umide valgono le seguenti prescrizioni:
 - conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
 - salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
 - gestione delle specie animali e vegetali e delle relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscano la conservazione e la riproduzione.

Per le medesime zone e per le aree carsiche di particolare interesse geologico, idrogeologico e biologico, è altresì fatto divieto di:

- a) ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, ivi compresa l'edificazione ad eccezione dei soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studio e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
 - b) interventi di bonifica;
 - c) movimenti terra e scavi (sono consentite le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici);
 - d) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. 15.11.1974 n° 53;
 - e) introduzione di specie di animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone che non siano insediate in forma permanente.
4. Non è ammessa l'edificazione di nuovi volumi residenziali.
5. Non è ammessa la realizzazione di nuovi annessi rustici, nè l'ampliamento di quelli esistenti.
6. Possono essere previste le seguenti strutture di servizio, realizzate esclusivamente in legno:
- capanni per l'osservazione della fauna con Sc max non superiore a 12 mq e h max in gronda di 2,5;
 - punti sosta attrezzati e coperti con le dimensioni massime di cui al punto precedente.
- Sono permesse le sistemazioni di percorsi anche in pietra.
- La protezione dei boschi dalle intrusioni può essere attuata con barriere anti-veicolo e con infittimento della vegetazione perimetrale.
7. L'accesso delle persone anche nelle aree di sosta e di osservazione predisposte e adeguatamente segnalate, nel rispetto di quanto stabilito al punto 2), lungo le strade pubbliche o gravate di servitù di pubblico passaggio o aperte al pubblico a seguito di avvenuta convenzione oppure sulla base delle indicazioni del Piano Provinciale per la Viabilità Silvo-Pastorale di cui alla Legge Regionale 31.3.1992 n°14 e successive modificazioni, è consentito anche con l'uso delle biciclette o cavalcature.
8. L'accesso motorizzato è consentito per le necessità di servizio e dei residenti in zona, per attività agricola e forestale, per la conduzione degli impianti pubblici e delle attività produttive e commerciali esistenti. Può comunque essere utilizzata dai mezzi motorizzati la viabilità con fondo stradale asfaltato e/o con fondo mac-adam.

Art. 33 - SOTTOZONA AGRICOLA DI TUTELA DELLA PRODUTTIVITÀ - E2.a

1. Gli indirizzi delle politiche territoriali in questa sottozona sono prioritariamente orientati alla conduzione funzionale dell'impresa agricola e delle attività ad essa collegate.
2. All'interno della sottozona agricola E 2.a sono consentiti gli interventi sul patrimonio esistente di cui al comma 5 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n°11 e le nuove costruzioni residenziali entro i limiti di cui alla lettera b), comma 7ter dell'art. 48 L.R. 23.4.2004 n°11; la nuova edificazione in funzione dell'attività agricola di cui al numero 3), lettera a), comma 7ter dell'art. 48 L.R. 23.4.2004 n°11 e gli interventi previsti al comma 7ter, lettere a) e b) dell'art.48 della L.R. 23.4.2004 n°11.
3. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
4. Fatto salvo il caso di allevamenti, l'annesso rustico non dovrà distare più di 25 ml da eventuali altri annessi rustici e non più di 50 ml da eventuali altre abitazioni.
5. Nell'ambito collinare ricadente entro il vincolo di cui al D. Lgs. 22.1.2004 n°42 quale zona di rilevante interesse paesaggistico in quanto territorio integro con permanenza degli originari assetti culturali sono vietati i seguenti interventi:
 - movimenti di terreno, di qualsiasi natura, suscettibili di alterare l'ambiente;
 - apertura di cave o attivazione di miniere;
 - introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
 - uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli e l'accesso alle abitazioni ;
 - abbandono dei rifiuti;

- non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi e staccionate in legno, limitatamente alle pertinenze delle abitazioni; eventuali deroghe sono ammesse per i recinti di animali al pascolo (staccionate in legno);
- l'introduzione di colture estensive comportanti l'eliminazione dei filari alberati e delle canalizzazioni.

Art. 34 – SOTTOZONA AGRICOLA PRODUTTIVA - E2.b

1. Gli indirizzi delle politiche territoriali in questa sottozona sono prioritariamente orientati alla tutela delle risorse esistenti per contenere i fenomeni competitivi con gli usi extra-agricoli.
2. All'interno della sottozona agricola E 2.a sono consentiti gli interventi sul patrimonio esistente di cui al comma 5 dell'art. 44 della L.R. 23.04.2004 n°11 e le nuove costruzioni residenziali entro i limiti di cui alla lettera b), comma 7ter dell'art. 48 L.R. 23.04.2004 n°11; la nuova edificazione in funzione dell'attività agricola di cui al numero 3), lettera a), comma 7ter dell' art. 48 L.R. 23.04.2004 n°11 e gli interventi previsti al comma 7ter, lettere a) e b) dell'art.48 L.R. 23.04.2004 n°11.
3. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
4. Fatto salvo il caso di allevamenti, l'annesso rustico non dovrà distare più di 25 ml da eventuali altri annessi rustici e non più di 50 ml da eventuali altre abitazioni.

Art. 35 - SOTTOZONA AGRICOLA AD ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDARIO - E3

1. Gli indirizzi delle politiche territoriali in questa sottozona sono prioritariamente orientati al consolidamento della residenza rurale, alla coltivazione del fondo e alle esigenze ad esse collegate con esclusione di qualsiasi intervento incompatibile con la destinazione residenziale.
2. All'interno della sottozona agricola E 3 sono consentiti gli interventi sul patrimonio esistente di cui al comma 5 dell'art. 44 della L.R. 23.04.2004 n°11 e le nuove costruzioni residenziali entro i limiti di cui alla lettera b), comma 7ter dell'art. 48 L.R. 23.04.2004 n°11; la nuova edificazione in funzione dell'attività agricola di cui al numero 3), lettera a), comma 7ter dell' art. 48 L.R. 23.04.2004 n°11 e gli interventi previsti al comma 7 ter, lettere a) e b) dell'art.48 L.R. 23.04.2004 n°11.
3. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
4. Fatto salvo il caso di allevamenti, l'annesso rustico non dovrà distare più di 25 ml da eventuali altri annessi rustici e non più di 50 ml da eventuali altre abitazioni.

Capitolo V: ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

ART. 36 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP) CONFIGURABILI COME STANDARD URBANISTICI AI SENSI DEL D.M. 1444/1968

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici o di pubblico interesse a livello urbano o di quartiere. Le indicazioni riportate nelle tavole di P.R.G., relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dal Comune, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative. In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni:

1. Zone per l'istruzione (SP1)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- | | |
|----|---------------------------|
| 1. | asilo nido |
| 2. | scuola materna |
| 3. | scuola elementare |
| 4. | scuola media dell'obbligo |

È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di sorveglianza e custodia. Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria:	0,70 mq/mq
H = altezza massima della fronte:	10,50 ml
Parcheggi min.:	0,20 Su

2. Zone per attrezzature di interesse collettivo (SP2)

Sono destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, religiose, associative, assistenziali, sanitarie, ricreative che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- | | |
|-----|---|
| 14. | museo |
| 15. | biblioteca |
| 16. | centro culturale |
| 17. | centro sociale |
| 18. | sale riunioni, mostre ecc. |
| 28. | servizi di trasporto e assistenza infermi |
| 31. | servizio sanitario di quartiere |
| 32. | centro sanitario poliambulatoriale |
| 37. | municipio |
| 38. | delegazione comunale |
| 39. | uffici pubblici in genere |
| 52. | ufficio postale |

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria	0,70 mq/mq
H = altezza massima della fronte (con esclusione di strutture speciali, torri, campanili, ecc.)	12,40 ml
Parcheggi min.	0,40 Su

3. Zone per attrezzature religiose (SP3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- | | |
|-----|-------------------------------|
| 9. | chiese |
| 10. | centri religiosi e dipendenze |
| 11. | conventi |
| 84. | impianti sportivi di base |

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria	0,70 mq/mq
H = altezza massima	libera purché armonicamente

Parcheggi min.

inserita nel paesaggio
0,20 Su

4. **Zone a verde pubblico (SP4)**

Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- | | |
|-----|--------------------------------|
| 82. | area gioco bambini |
| 83. | giardino pubblico di quartiere |
| 86. | parco urbano |

Possono essere realizzate unicamente costruzioni di servizio alla destinazione principale come: bar, chioschi di ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini (con esclusione di attrezzature coperte o campi sportivi). Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo, e opportunamente ambientata (ce-pugli, alberature).

E' ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purché essi siano opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompano la continuità dell'area stessa. Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria	0,01 mq/mq
Parcheggi min.	0,05 Sf

5. **Zone per impianti sportivi (SP5)**

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, comprendenti le attrezzature di ristoro (bar, ristorante) a servizio agli impianti sportivi, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- | | |
|-----|------------------------------|
| 84. | impianti sportivi di base |
| 85. | impianti sportivi agonistici |
| 88. | campi da tennis |
| 89. | piscine |

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- per gli impianti coperti, indice di utilizzazione fondiaria $Uf = 0,40$ mq/mq entro la quale le attrezzature di servizio non possono avere una Su superiore ad $1/3$ di quella degli impianti sportivi; il resto dell'area va mantenuta a verde;
- per gli impianti scoperti, indice di utilizzazione fondiaria, $Uf = 0,60$ mq/mq entro la quale le attrezzature di servizio non possono avere una Su superiore ad $1/4$ di quella degli impianti sportivi; il resto dell'area va mantenuta a verde;
- Parcheggi min. 0,30 Sf

6. **Zone per parcheggi (SP6)**

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- | | |
|-----|-----------------------|
| 95. | area a parcheggio |
| 96. | autorimesse |
| 97. | autosilos |
| 98. | autorimesse interrate |

7. **Attuazione**

I servizi previsti nei punti precedenti possono essere realizzati, previa convenzione con il Comune, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono la gestione del servizio, rispettandone il fine sociale. La gestione del servizio è concessa garantendo il perseguimento dell'interesse pubblico potendosi concordare un parziale uso dei locali o degli impianti da parte del Comune. A servizio delle attrezzature (esclusi i nn. 82, 83, 86, 92, 95, 96, 97, 98), nei limiti delle potenzialità edificatorie di ciascuna zona, è ammessa la realizzazione di una Su massima non superiore a 200 mq da destinare ad alloggio del proprietario/custode, a condizione che la struttura di uso pubblico abbia una superficie non inferiore a 600 mq se coperta e 10.000 se scoperta.

ART. 37 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE NON CONFIGURABILI COME STANDARD URBANISTICI

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici o di interesse pubblico a livello urbano ed extracomunale che per la loro tipologia non rientrano interamente nella definizione di standard urbanistico ai sensi del D.M. 2.4.1968 n°1444. Esse comprendono le seguenti attrezzature:

1. Zone per attrezzature di interesse collettivo (F1)

Sono destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

21.	cinema
22.	teatro
23.	sala manifestazioni
24.	sala da ballo
27.	casa per anziani
26.	centro assistenza per portatori di handicap
36.	centro assistenziale
39.	uffici pubblici in genere
41.	uffici e depositi di enti e consorzi
51.	tribunale
74.	autostazione

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria

0,70 mq/mq

Parcheggi min.

0,50 Su

2. Zone per l'istruzione medio-superiore (F2)

Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione medio-superiore che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

5	scuola superiore o specializzata (computabile come standard nella quota di istruzione dell'obbligo)
6	università o scuola di specializzazione

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria

0,80 mq/mq

Parcheggi min.

0,15 Su

3. Zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F3)

Sono destinate ad ospedali, cliniche ed altre unità sanitarie territoriali che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

28.	servizi di trasporto ed assistenza infermi
32.	centro sanitario poliambulatoriale
34.	ospedale
35.	clinica veterinaria

Il P.R.G. si attua per IED applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria

0,80 mq/mq

Parcheggi min.

0,40 Su

Prescrizioni Particolari: nelle zone destinate alla clinica veterinaria si applicano i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria

0,20 mq/mq

Parcheggi min.

0,15 Su

4. Zone per attrezzature religiose (F4)

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose e i servizi privati gestiti da religiosi, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

10.	centri religiosi e dipendenze
11.	Conventi

Il P.R.G. si attua per IED applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria

0,70 mq/mq

Parcheggi min.

0,20 Su

5. Zone per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F5)

Sono destinate alle attrezzature militari, dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco ed alle attrezzature carcerarie che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

43. Carabinieri

45. vigili del fuoco

46. caserme ed installazioni militari

47. attrezzature carcerarie

48. guardia di finanza

49. guardia forestale

44. pubblica sicurezza

50. installazioni militari

Il P.R.G. si attua con IED applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria

0,80 mq/mq

Parcheggi min.

0,10 Su

6. Zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F6)

Sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature per impianti tecnologici di necessità pubblica per servizi comunali, o di altri enti pubblici, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

63. impianti idrici

64. impianti gas

65. impianti elettrici

67. impianti di depurazione

69. impianti trattamento rifiuti

70. pubbliche discariche

71. centrale telefonica

Il P.R.G. si attua con IED applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria

0,80 mq/mq

Altezza massima H

12,80 ml (escluse ciminiere, antenne, ecc.)

Parcheggi min.

0,10 Su

7. Zone per attrezzature al servizio dell'industria (F7)

Sono destinate a mense, centri sanitari, assistenziali, sociali, ricreativi, direzionali a servizio delle attività produttive, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

40. sportello bancario

41. uffici direzionali di organismi associativi e di categoria della attività produttive

42. centri di promozione e di sviluppo tecnologico

61. Mensa

80. attività di servizio al traffico

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria

0,50 mq/mq

Altezza massima H

12,50 ml (escluse ciminiere, antenne, ecc.)

Parcheggi min

0,15 Su

Tali norme valgono anche per le aree da destinarsi ad opere di urbanizzazione secondaria all'interno delle zone per insediamenti produttivi, di cui agli artt. 24, 25, 26.

8. Zone a verde pubblico (F8)

Sono destinate a parchi naturali ed attrezzati a livello urbano e sovracomunale. Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso di bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi) con il seguente significato:

91. percorsi attrezzati

92. parchi extraurbani

Il P.R.G. si attua con IED applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria	0,0001 mq/mq
Parcheggi min	0,02 Sf

9. Zone per impianti sportivi (F9)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, comprendenti le attrezzature di ristoro (bar, ristorante) a servizio agli impianti sportivi, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- | | |
|-----|------------------------------|
| 84. | impianti sportivi di base |
| 85. | impianti sportivi agonistici |
| 87. | campi da golf |
| 89. | Piscine |
| 90. | Galoppatoi |

Il PRG si attua con IED applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria:

- per gli impianti coperti 0,30 mq/mq entro la quale le attrezzature di servizio non possono avere una Su superiore al 1/3 di quella degli impianti sportivi;
- per gli impianti scoperti 0,60 mq/mq entro la quale le attrezzature di servizio non possono avere una Su superiore al 1/4 di quella degli impianti sportivi
- Parcheggi min 0,20 Sf

Prescrizioni Particolari: nelle zone destinate allo sport del golf si applicano le seguenti prescrizioni:

- ~~— è ammessa una Su massima compresa le strutture accessorie non superiore a mq 300;~~
- ~~— si prescrive che le aree scoperte siano totalmente inerite esclusi i percorsi pedonali di servizio;~~
- ~~— siano realizzati Parcheggi ineriti in misura non inferiore a 0,02 St.~~
- superficie coperta (Sc) a destinazione tettoie per la protezione delle postazioni fisse (impianto sportivo coperto) = non superiore a 200 mq.
- superficie coperta (Sc) a destinazione magazzino per il ricovero di attrezzature per la manutenzione del campo = non superiore a 100 mq.
- superficie utile (Su) a destinazione spogliatoi e servizi, uffici, pro-shop, spazi di ritrovo e di ristoro, deposito sacche, etc. (escluso quanto previsto al punto seguente) = non superiore a 200 mq.
- è inoltre ammessa anche fuori del sedime degli edifici la realizzazione di parti interrato o seminterrate, la cui copertura potrà essere anche lastricata a terrazzo praticabile. La loro superficie utile (Su) non potrà essere superiore a 100 mq.
- si prescrive che le aree scoperte siano totalmente inerite esclusi i percorsi pedonali di servizio;
- siano realizzati parcheggi ineriti in misura non inferiore al 10% della St.

Si precisa che il campo per il gioco del golf (inteso come percorso di gioco, sistemazione dei tee di partenza, dei fairway, dei bunker e dei green) è una sistemazione agraria compatibile con la destinazione di Z.T.O. agricola

10. Zone cimiteriali (F10)

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Parcheggi min	0,10 della superficie del cimitero
---------------	------------------------------------

11. Zone per campeggi (F11)

Sono destinate alla realizzazione di esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria attrezzati su un'area recintata per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento e/o tende. Non sono consentite costruzioni precarie.

Questi impianti sono realizzabili mediante Permesso di costruire.

Superficie fondiaria minima	5.000 mq
Indice di Utilizzazione Fondiario	0,05 mq/mq St
Parcheggi (superficie minima)	0,10 St

Area ricettiva minima

0,60 St

12. Zone per il volo leggero (F12)

Sono destinate ad attrezzature coperte e scoperte, comprendenti: uffici, depositi e le attrezzature di ristoro (bar, ristorante) a servizio dell'area di volo con le seguenti prescrizioni:

Il PRG si attua con IED

- è ammessa una Su massima di mq 200;
- si prescrive che le aree scoperte siano totalmente inerbite esclusi i percorsi pedonali;
- siano realizzati Parcheggi in misura non inferiore a 0,02 St;
- è ammessa inoltre la realizzazione di strutture per ricovero dei velivoli (Hangar) nel limite di superficie lorda massima di 1500 mq ed in stretta relazione ad effettive esigenze del campo di volo.

13. Zone per impianti al servizio del traffico (F13)

Sono destinati ad impianti di distribuzione di carburante ed inoltre ad impianti autonomi per il lavaggio di autoveicoli.

Per gli impianti di distribuzione di carburante valgono le disposizioni dell'art. 55 mentre per gli impianti autonomi per il lavaggio di autoveicoli si applicano le seguenti disposizioni:

- È ammessa una Sc massima oltre le strutture tecniche dell'impianto di mq 50;
- dovranno essere rispettate tutte le disposizioni di legge per il trattamento e lo smaltimento delle acque di lavaggio;
- siano realizzati Parcheggi in misura non inferiore a 0,30 Sf.

14. Attuazione

I servizi previsti nei punti precedenti possono essere realizzati, previa convenzione con il Comune, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono la gestione del servizio, rispettandone il fine sociale. La gestione del servizio è concessa garantendo il perseguimento dell'interesse pubblico ed eventualmente un limitato uso dei locali o degli impianti da parte del Comune. A servizio delle attrezzature (esclusi i nn. 35, 91 e 92) nei limiti delle potenzialità edificatorie di ciascuna zona, è ammessa la realizzazione di una Su massima non superiore a 200 mq da destinare ad alloggio del proprietario/custode, a condizione che la struttura abbia una superficie non inferiore a 600 mq se coperta e 10.000 se scoperta.

ART. 38 - ZONE PER LA VIABILITÀ (S) E PISTE CICLABILI

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare. Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale potrà essere ricavata la viabilità e, nei rimanenti casi, soltanto la sede viaria. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.. Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G.. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.R.G. è indicativa; essa può essere modificata, entro i limiti stabiliti dalla presente normativa, in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..
2. Nel caso di nuove strade previste dal P.R.G. mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dalla legislazione, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..
3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale può imporre arretramenti del fabbricato o della recinzione esistenti al fine di eliminare tortuosità o restringimenti della carreggiata: in questo caso il valore delle aree e delle opere demolite (anche se ricostruite) è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del permesso a costruire.

4. Lungo le strade urbane principali indicate con apposita grafia nelle tavole di Piano, nel rispetto di quanto disposto dal Piano Urbano del Traffico, sono vietati interventi che ostacolino la fluidità del traffico quali:

- restringimenti della carreggiata;
- stalli di sosta non separati dalla carreggiata;
- insediamento di nuove attività commerciali/direzionali prive di adeguati spazi per la sosta;
- installazione di contenitori per i rifiuti non separati dalla carreggiata.

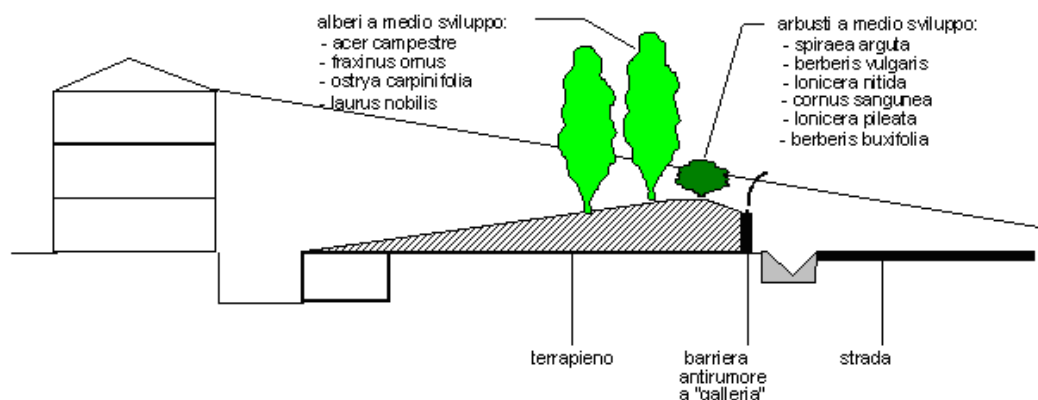
Sono da prevedersi, prioritariamente, interventi quali:

- completamento dei marciapiedi;
- messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali;
- arretramento delle recinzioni in corrispondenza dell'accesso carraio;
- potenziamento delle intersezioni;
- arretramento delle recinzioni laddove siano previste piste ciclabili.

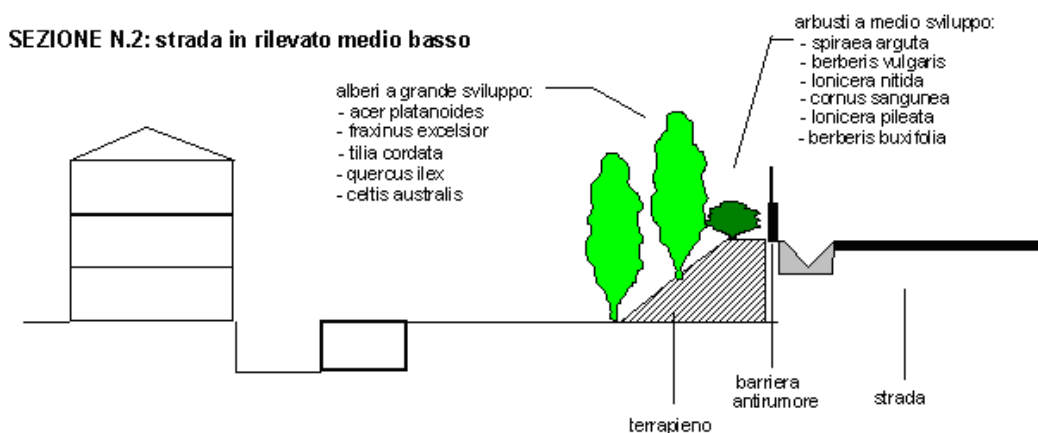
5. Barriere antirumore: lungo le strade di maggior traffico, con particolare riferimento alle strade statali e alla prevista circonvallazione sud, la sistemazione della fascia di rispetto stradale deve innanzitutto essere funzionale alla protezione degli insediamenti dal rumore concorrendo a separare, anche visivamente, gli stessi dalla grande viabilità.

L'attuazione degli interventi, che potrà essere di iniziativa pubblica o privata, previo nulla osta delle autorità preposte, avverrà sulla base dei seguenti schemi, fatta salva la possibilità di apportare quelle variazioni che fossero concordate con le autorità stesse:

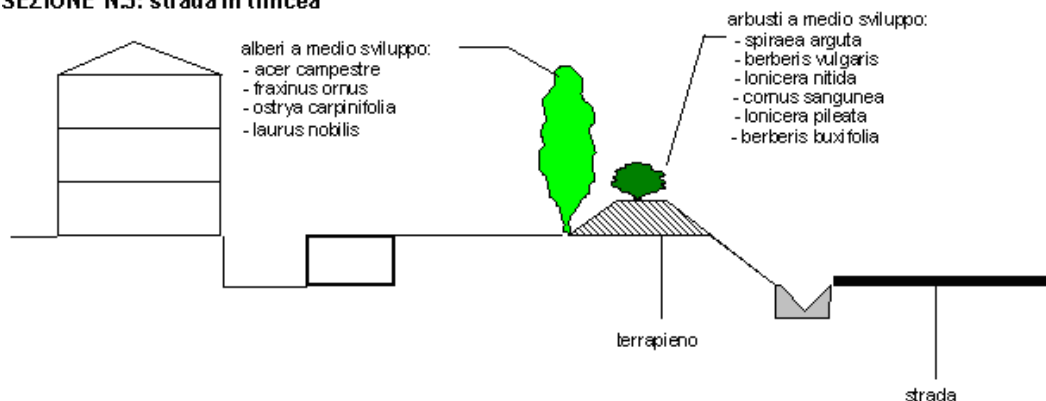
SEZIONE N.1: strada a quota campagna



SEZIONE N.2: strada in rilevato medio basso



SEZIONE N.3: strada in trincea



6. Piste ciclabili e percorsi pedonali: i percorsi, indicati nelle planimetrie di Piano, sono suddivisi nelle seguenti tipologie:

- piste ciclabili in bordo strada: piste autonome dalle sedi stradali con funzione solo di servizio alla mobilità (indicati solo nelle tavole di zonizzazione) distinte in esistenti e di progetto;
- piste ciclabili con forte valenza paesaggistica: piste su viottoli rurali, strade a basso flusso di traffico, su argini di canali e interne a parchi urbani (individuati anche nelle tavole di tutela);
- percorsi pedonali con forte valenza paesaggistica: percorsi campestri con valenza di percorso naturalistico o urbani di valore paesaggistico (individuati anche nelle tavole di tutela).

Costituiscono una maglia realizzabile per stralci che si raccorda con quanto esistente o previsto nei comuni limitrofi; tale maglia costituisce schema di riferimento da attuare tramite successivi progetti esecutivi organizzati per stralci funzionali.

I tracciati sono da ritenersi vincolanti nel significato di collegamento tra punti significativi di territorio: possono comunque subire modeste modifiche motivate dalla risoluzione di problemi pratici evidenziatisi nella stesura del progetto esecutivo (problemi legati alle proprietà, a diversa soluzione di attraversamento stradale, alla opportunità o meno della realizzazione di manufatti particolari come sottopassi o ponticelli, etc.).

Nelle aree urbane le nuove piste ciclabili dovranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi.

Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno invece essere realizzate contestualmente agli stessi all'interno delle fasce di rispetto.

Le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni e tra le frazioni e la città dovranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica e/o di uso pubblico minore.

6.1. il dimensionamento lordo in metri comprese le protezioni laterali sarà il seguente:

TIPI DI INFRASTRUTTURE SPECIALIZZATE	sezione normale		sezione ristretta	
	minimo	massimo	minimo	(limite)
a) piste mono-direzionali	1,5 m	2,0 m	1,25 m	1,0 m
b) piste bi-direzionali	2,75 m	3,0 m	2,0 m	1,8 m
c) piste ciclabili autonome	2,25 m	4,0 m	2,0 m	1,8 m
d) viali di parchi	2,0 m	4,0 m	1,8 m	1,6 m
TIPI DI INFRASTRUTTURE IN PROMISCUO	sezione normale		sezione ristretta	
	minimo	massimo	minimo	(limite)
a) percorsi pedonali e ciclabili	3,5 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
b) aree pedonali urbane con accesso velocipedi	3,3 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
c) viali di parchi, strade rurali, forestali, ecc.	2,5 m	4,5 m	1,8 m	1,5 m
d) zone a traffico limitato e corsie trasporto pubblico	3,5 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m

6.2. Le protezioni laterali possono essere realizzate:

- a livello della carreggiata delimitandola con:
 - a) isole spartitraffico e/o salvagente di larghezza minima di cm 50, in rilievo rispetto al piano della carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25, pavimentate;
 - b) aiuole spartitraffico in rilievo rispetto alla carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25;
 - c) in casi di assoluta carenza di spazio e per brevi tratti, da cordonature spartitraffico di sezione opportunamente smussata o arrotondata, di larghezza non inferiore a cm 36, in rilievo da cm 15 a cm 25 rispetto al piano della carreggiata;
- in rialzo rispetto alla carreggiata, con ampliamento, anche parziale, del marciapiede e contestuale riduzione della carreggiata o della banchina inserendo in adiacenza alla carreggiata una fascia di sicurezza laterale, pavimentata in modo scabro, semi-transitabile o non transitabile, che assicuri un adeguato franco di sicurezza ai ciclisti, essendo larga almeno cm 70 per la sezione normale e cm 50 per la sezione ristretta. La soluzione in rialzo è da preferirsi in zone di frequenti passi carrai ed immissioni laterali. Le protezioni suddette, a raso o rialzate, possono essere integrate da dissuasori di sosta, o da barriere o transenne solo nel caso di assoluta necessità.

6.3. Pavimentazioni, arredi e sistemazione a verde

Gli itinerari ciclabili devono avere pavimentazione di buona scorrevolezza, ma sufficientemente ruvida per escludere problemi di sdruciolamento, anche nei punti coperti di segnaletica orizzontale. La pavimentazione, realizzata con materiali usuali per superfici stradali o marciapiedi, va preferibilmente differenziata per colorazione e/o materiali rispetto a quella degli spazi ad uso pedonale o del traffico motorizzato. In tal caso la colorazione rossastra del fondo ciclabile, convenzionalmente in uso nelle principali città europee, è da preferirsi come fattore di identificazione ed affidabilità dell'itinerario; tuttavia la sistemazione del fondo e delle altre dotazioni degli itinerari devono essere adeguate al contesto insediativo e nei centri storici e nelle aree di interesse ambientale o paesistico vanno sempre privilegiate soluzioni rispettose della tradizione e del carattere dei luoghi.

L'arredo deve essere di forma e materiali tali da non costituire pericolo per i ciclisti; gli elementi verticali devono essere opportunamente distanziati dal bordo rotabile degli itinerari garantendo un franco di almeno 50 cm.

Le piante devono rispettare un franco proporzionale alle caratteristiche di accrescimento delle singole specie: siepi ed arbusti devono essere privi di spine o rami sporgenti. Tutta la parte vegetale deve essere per qualità e sistemazione tale da consentire l'agevole manutenzione con moderni macchinari.

6.4. Vincoli di rispetto.

A lato dei percorsi pedonali campestri e delle piste ciclabili, di cui alle lettere b) e c) del punto 6, non sono consentiti interventi che limitino o impediscano il transito pedonale o ciclabile e sono inoltre vietate le trasformazioni volte ad alterare le caratteristiche dei percorsi (sezioni stradali, caratteristiche delle banchine, fossi, siepi, filari) per i quali si applicano le disposizioni degli artt. 45 e 46 lettera c).

ART. 39 – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

1. Sono **vincoli di tutela** le parti di territorio soggette a dissesto idrogeologico, le aree boscate o destinate al rimboschimento, le zone umide e quelle particolarmente interessanti sotto l'aspetto ambientale paesaggistico. Nel P.R.G. con apposita grafia sono indicate:
 - 1.1. limite di zona soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923 n°3267: gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione ivi ricadenti sono soggetti ad analisi geologica preventiva. Gli interventi consentiti sono quelli ammessi dalla zonizzazione di piano: si richiama il rispetto delle norme di legge in materia;
 - 1.2. limite di zona di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004 n°42. Gli interventi consentiti sono quelli ammessi dalla zonizzazione di Piano che stabilisce particolari modalità per l'intero territorio agricolo comunale: si richiama il rispetto delle norme di legge in materia;
 - 1.3. zona di tutela dai corsi d'acqua: in area agricola dall'unghia esterna dell'argine principale dei canali arginati è prescritta una distanza non inferiore a 20,00 ml fatte salve maggiori distanze fissate nelle tavole di P.R.G. per tutelare ambiti di particolare interesse ambientale. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali diverse previsioni contenute nelle schede puntuali, sono consentiti in-

terventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo; per i fabbricati esistenti il Comune può autorizzare altresì un ampliamento non superiore al 20% del volume nel rispetto dei parametri (distacchi, altezze, tipologie compositive, quantità volumetriche comunque concedibili) relativi alle zone agricole a condizione che non sopravanzino rispetto al corso d'acqua. Eventuali deroghe alla distanza sono concedibili dall'Ente preposto alla tutela del canale. Si richiama il rispetto delle norme di legge in materia;

- 1.4. zona militare: l'area sottoposta a servitù militare o di proprietà dell'esercito, valgono le disposizioni di legge per le singole fattispecie.

2. Sono **fasce di rispetto** quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. quali: strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, serbatoi, sorgenti: in tali fasce l'edificazione avviene nel rispetto della legislazione vigente e delle presenti norme; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati.

2.1. fasce di **rispetto stradale**

Le fasce di rispetto stradale relative alla viabilità esistente indicate nelle tavole di P.R.G. hanno carattere ricognitivo di vigenti disposizioni di legge: la variazione di tali disposizioni comporta l'adeguamento delle fasce di rispetto senza che sia richiesta variante allo strumento urbanistico. In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, anche impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti con annesso strutture a servizio della viabilità nel rispetto della specifica disciplina.

Nel caso di fascia di rispetto stradale sovrapposta alla zonizzazione non agricola, in assenza di specifica disposizione di legge l'indicazione cartografica assume valore prescrittivo in quanto scelta progettuale di Piano. In questo caso le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo l'indice di zona, escludendo dal computo la sede stradale.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: per gli edifici residenziali è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che il fabbricato non sopravanzino rispetto alla infrastruttura protetta; è fatto salvo quanto previsto dalla lettera e) del comma 7ter dell' art. 48 L.R. 23.4.2004 n°11.^a

Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente.

2.2. Zone **Ferrovie (FS)**

Comprendono le aree occupate dalle linee e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario. Coincidono con le proprietà delle Ferrovie dello Stato.

In questa zona l'intervento spetta unicamente alle Ferrovie dello Stato e alle Pubbliche Amministrazioni. Il P.R.G. si attua attraverso I.E.D.

2.3. Fascia di **rispetto ferroviario**

Le fasce di rispetto ferroviario indicate nelle tavole di P.R.G. hanno carattere ricognitivo di vigenti disposizioni di legge: la variazione di tali disposizioni comporta l'adeguamento delle fasce di rispetto senza che sia richiesta variante allo strumento urbanistico.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 ml dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Deroghe alle prescrizioni relative a distanza minima e interventi sull'esistente sono ammesse previo parere conforme dell'Autorità preposta, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

2.4. Fascia di **rispetto cimiteriale**

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non è ammesso alcun nuovo edificio: per quelli esistenti sono consentiti gli interventi previsti dal Regio Decreto n°1265 del 27.07.1934^b e successive modificazioni. In queste zone è ammessa la costruzione di parcheggi pubblici a servizio del

Art. 39a Comma 7 ter, lettera e), art. 48 L.R. 11/2004 (come modificato dalla L.R. 4/2008):

e) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente P.R.G. ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1° aprile 1968 n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

Art. 39 b R.D. 27.07.1934 n. 1265 Art. 338 comma 7: "All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della L. 5.8.1978 n.457.

cimitero e di verde e parco ad uso pubblico. Possono essere concesse, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e la onoranza dei defunti.

E' ammesso l'ampliamento del cimitero nell'ambito della zona di tipo F compresa in tale fascia, fermo restando il rispetto delle specifiche normative relative alla riduzione del vincolo cimiteriale.

Si richiama il rispetto della disciplina in materia.

2.5. Fascia di rispetto dalle reti tecnologiche

Si richiama la disciplina vigente per ciascuna fattispecie. Relativamente alla determinazione della fascia di rispetto dagli elettrodotti vale quanto segue:

2.5.1. Nelle tavole di PRG viene individuata la fascia di rispetto derivante dagli elettrodotti in cavo aereo, all'interno della quale l'edificabilità rimane subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettrici e magnetici, secondo le disposizioni di cui alla Legge 22/02/2001 n° 36, al D.P.C.M. 8/7/2003, al DeCreto del Ministero dell'Ambiente 29/05/2008 e alla normativa speciale vigente.

2.5.2. Per gli edifici residenziali esistenti e stabilmente abitati al 31.12.2000, ubicati nelle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti possono essere consentiti, se conformi agli strumenti urbanistici, i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia nei limiti appresso indicati, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n°380,
- b) ampliamenti per dotazione di servizi igienici, copertura di scale esterne, realizzazione di vani accessori che non comportino incremento del numero di persone che possano permanere nell'edificio per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Gli interventi di cui ai punti a) e b) sono assentibili purché non comportino l'aumento delle unità immobiliari e l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'elettrodotto da cui ha origine il rispetto.

L'intervento di ristrutturazione edilizia che comporti la demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale esistente può essere consentito solo in zona agricola, a condizione che la ricostruzione di eguale volume avvenga in area agricola adiacente, al di fuori delle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto degli elettrodotti, nei limiti di cui alla lettera e) del comma 7ter dell' art. 48 L.R. 23.4.2004 n°11.

2.5.3. Per la determinazione delle distanze di rispetto per le linee elettriche, con tensione pari a 132 kV, 220 kV e 380 kV, ottenute dallo sdoppiamento di una singola terna (3 conduttori) in due terne ottimizzate (6 conduttori), per diversi valori del franco minimo (altezza minima dei conduttori rispetto al suolo), si rimanda alla seguente tabella, la cui applicazione ha luogo distintamente per ogni elemento della linea, ove per elemento si intende la singola campata ovvero più campate aventi medesimo franco:

380 kV	
Franco minimo (m)	Distanza di rispetto (m)
$F \leq 25$	45
$25 < F \leq 35$	35
$35 < F \leq 40$	25
$F > 40$	15
220 kV	
Franco minimo (m)	Distanza di rispetto (m)
$F \leq 15$	30
$15 < F \leq 20$	25
$20 < F \leq 25$	20
$F > 25$	15
132 kV	
Franco minimo (m)	Distanza di rispetto (m)
$F \leq 15$	25
$15 < F \leq 20$	20
$20 < F \leq 25$	15
$F > 25$	15

- 2.5.4. Rimangono, naturalmente, in vigore le distanze di rispetto dal conduttore più vicino previste dal DPCM 8.7.03 che sono fissate, per gli edifici adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati.
 - 2.5.5. Le aree sottoposte ai vincoli di cui ai punti 2, 3 e 4 sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle zone adiacenti, secondo gli indici delle stesse.
- 2.6. **Fascia di rispetto da impianti tecnologici**
Queste fasce di rispetto riportate nelle tavole di PRG sono relative ad impianti di depurazione per i quali valgono le disposizioni della L.R. 16.04.1985 n°33, o relativi alla discarica e in questo caso si applicano le disposizioni dell'art. 32 della L.R. 16.04.2000 n°3.
- 2.7. **Localizzazione impianti per telecomunicazioni**
Le stazioni radio base per reti di telefonia mobile e in genere gli impianti per teleradiocomunicazioni soggetti alla Legge Regionale 9.7.1993 n°29 possono essere installati esclusivamente nelle zone per spazi pubblici a servizio della residenza di cui all'articolo 36, ovvero nelle zone per attrezzature di interesse generale di cui all'articolo 37, fatta eccezione delle zone per l'istruzione (SP1), delle zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F3) e delle zone per il volo leggero (F12).

Capitolo VI.: ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI

ART. 40 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

1. Nelle zone già assoggettate a Piano Particolareggiato indicate nelle tavole di Piano, restano confermate le previsioni dei Piani attuativi fino alla loro sostituzione, fatto salvo il dettato del 4. comma del successivo art. 41.

ART. 41 - P.U.A. CONFERMATI (PUAC)

1. I Piani Urbanistici Attuativi già approvati con voto del Consiglio Comunale, nonché quelli individuati come confermati nelle tavole di PRG, anche se non approvati, e le eventuali convenzioni di urbanizzazione in vigore, conservano piena validità. Nel caso dei suddetti PUA, qualora non sia ancora stipulata la convenzione, tale stipula dovrà avvenire entro un anno dal 12.12.2003 data di adozione della variante generale al P.R.G. a pena di decadenza del Piano.
2. In questo caso possono pertanto applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti e del PRG da cui hanno avuto origine, fino alla completa attuazione degli stessi; eventuali varianti agli strumenti non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti né variarne la capacità insediativa teorica. Ai permessi di costruire rilasciati in attuazione di tali piani si applicano pertanto le norme Tecniche di Attuazione previgenti; si applicano invece in ogni caso le norme del Regolamento Edilizio comunale vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire stessi (o delle denunce di inizio attività). Nel caso in cui tali piani venissero adeguati con specifica variante alle previsioni della presente Variante al PRG, si applicheranno comunque le nuove norme. Qualora entro il periodo stabilito dalla convenzione (quando non sia stato indicato alcun termine si assume il termine di dieci anni dalla stipula della stessa) non sia stata completata l'edificazione dei lotti, questa può avvenire con le modalità previste dalla convenzione entro il termine di tre anni dall'approvazione della variante 2003 al P.R.G. a condizione che entro lo stesso termine siano concluse e collaudate positivamente le opere di urbanizzazione. Trascorso tale termine si applica la disciplina di zona.
3. È altresì ammesso, previa variante allo strumento attuativo vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.R.G. nei limiti di cui all'art.11 L.R. 27.6.1985 n°61 ai sensi del comma 1quater dell'art 48 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona nonché le previsioni planivolumetriche, nei limiti stabiliti dalle norme dal piano stesso.
5. I termini di attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'art. 59 L. 10.2.1953 n°62.

TITOLO III.: TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. 42 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

1. La tutela dell'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico.
Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.
2. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi al principio enunciato al comma precedente.

ART. 43 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I P.U.A. ed i singoli progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di valore architettonico ed ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenziati:
 - a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale che di rifinitura;
 - b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
 - c) le tinteggiature;
 - d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
 - e) gli infissi, le chiusure, ecc.;
 - f) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
 - g) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc..
2. Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente punto 1 dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo, integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.
3. La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della tradizione locale, di cui al seguente art.45.

ART. 44 - FILARI ALBERATI, MASCHERAMENTI ARBOREI, PARCHEGGI INERBITI, CORSI D'ACQUA E FASCE DI PROTEZIONE DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Filari alberati e mascheramenti arborei ^a
 - 1.1. A separazione tra attività produttive utilizzanti edifici con tipologia specialistica (capannoni con dimensioni significativamente diverse da quelle medie degli edifici circostanti non produttivi) ovunque localizzati e:
 - zone residenziali;
 - zone a servizi pubblici o di uso pubblico;
 - zone agricole,è fatto obbligo, entro i limiti di proprietà ove la dimensione degli spazi lo consenta, di mettere a dimora apposite barriere di mascheramento arboreo-arbustivo costituite da siepi irregolari di arbusti intercalati da alberature di seconda grandezza appartenenti all'orizzonte pedo-climatico locale.
 - 1.2. Ove la barriera di mascheramento indicata nelle tavole di P.R.G. fosse prevista esternamente alla Z.T.O. sulla quale insiste l'opificio, ricadendo così in zona agricola, su di essa è applicabile la disciplina relativa alle fasce di rispetto per una profondità non superiore a 5m.
2. Parcheggi inerbiti ed alberati ^b
 - 2.1. Le superfici a parcheggio da inerbiti ed alberare debbono concorrere alla riqualificazione dell'intera zona adottando opportune tecnologie costruttive, soprattutto in relazione al substrato costruttivo ed al miscuglio di Graminacee. Le alberature debbono essere impalcate ad una congrua altezza ed avere un portamento aperto della chioma.
 - 2.2. Le tipologie proposte possono venire articolate e combinate in diversi modi a seconda delle condizioni esterne, degli elementi da utilizzare, dello spazio a disposizione ed, infine, delle scelte tecnico-progettuali adottate.
3. Corsi d'acqua con valenza ambientale

Art. 44 ^a Indicazioni progettuali da intendersi quale indirizzo operativo integrativo del regolamento comunale per il verde:

Filare alberato lungo le carrarecce:
Specie da impiegare: *Morus alba* (gelso), dimensione piante: altezza min.: 3,5 m; circonferenza del fusto: cm 18-20; interasse della messa a dimora: 6 m.

Al piede va costituito un prato rustico con le seguenti specie: *Lolium perenne* 15%, *Poa pratensis* 25%, *Festuca rubra* 30%, *Festuca ovina* 30%

Mascheramento arboreo arbustivo (larghezza minima fascia verde: 2,5 m)

Alberi: Specie e circonferenza fusto: *Carpinus betulus* (carpino bianco) cfr 14-16cm; *Ostrya carpinifolia* (carpino nero) cfr 14-16 cm; *Acer platanoides* (acero riccio) cfr 18 - 20 cm; *Fraxinus ornus* (orniello) cfr 14-16cm; Distanza di posa: irregolare, naturali-forme, variabile tra 3 e 8 m

Arbusti: specie ed altezze minime: *Rosa rugosa* (rosa rugosa), h 60-80cm; *Cornus sanguinea* (sanguinella), h 100-120cm; *Cornus mas* (corniolo), h 80-100cm; *Corcylus avellana* (nocciolo), h 100-120cm; *Amelanchier ovalis* (pero corvino) h 80-100cm; densità di impianto: non geometrica, naturaliforme, da 0,5 a 3 piante per metro quadrato.

Al piede va costituito un prato rustico con le seguenti specie:

Lolium perenne 15%, *Poa pratensis* 25%; *Festuca rubra* 30%; *Festuca ovina* 30%.

Art. 44 ^b Indicazioni progettuali da intendersi quale indirizzo operativo:

Prato carrozzabile alberato (larghezza fascia: minimo 5m)

Alberi (ha di impalcatura minima: 2,0 m):

Specie e circonferenza fusto: *Albizia julibrissin* (albizia) cfr 18-20cm, *Acer platanoides* (acero riccio) cfr 18 - 20 cm, *Sophora japonica* (sofora) cfr 18-20cm.

Distanza di posa: regolare di 5 - 6 m
posa di paletto o schelers di protezione dagli urti.

Prato: substrato drenante/portante costituito da opportuna miscela di inerti vulcanici (lapillo, pomice, vulcaniti, ecc.) per uno spessore di almeno 20cm

Miscuglio costituito dalle seguenti specie: *Lolium perenne* 10%, *Poa pratensis* 10%, *Festuca arundinacea* 80%.

- 3.1. I corsi d'acqua indicati nelle tavole di piano assumono rilevante importanza ai fini della connotazione del territorio. Conseguentemente essi determinano indirizzi progettuali ed interventi di tutela.
- 3.2. Indirizzi progettuali:
 - nel caso di intervento urbanistico attuativo relativo ad aree confinanti con tali corsi, ne deve essere prevista la valorizzazione mediante la localizzazione degli spazi a verde pubblico per una fascia minima di ml 5,0 e/o della viabilità;
 - nel caso di viabilità parallela al corso d'acqua, dovrà essere prevista idonea fascia di protezione da arredarsi mediante piantumazione o interventi di rinaturalizzazione da adottarsi in accordo con le autorità preposte;
 - le aree adiacenti ai corsi d'acqua non dovranno mai divenire aree di risulta non utilizzabili.
- 3.3. Interventi di tutela:
 - i corsi d'acqua non potranno essere tombati se non in casi eccezionali e per singoli tratti, in accordo con le autorità preposte;
 - le sponde dei canali dovranno risultare accessibili: è fatto divieto di estendere le recinzioni in modo tale da impedire il libero transito sugli argini. Eventuali eccezioni vanno specificatamente autorizzate.
4. Fasce di protezione ^c
 - 4.1. Per le fasce di protezione tra zone produttive e zone residenziali, di larghezza superiore a 5,0 m vanno adottati gli stessi criteri indicati ai punti precedenti ed inoltre:
 - vanno utilizzate piante autoctone;
 - potrà essere creato, quale migliore misura di protezione, un rilevato in terra in forma dolce e naturale, che sarà ricoperto da una fascia boscata con vegetazione arborea ed arbustiva, le cui funzioni in generale sono:
 - rifugio di micro e macrofauna, uccelli, ecc.;
 - creazione di microclima favorevole;
 - protezione dai venti;
 - miglioramento dell'aspetto visivo e paesaggistico;
 - delimitazione del territorio;
 - in senso lato, aumento della biodiversità e quindi della stabilità ecologica;
 - produzione di legname.
5. Elementi vegetali isolati o formazioni vegetali di particolare valore ambientale o botanico
 - 5.1. Gli elementi vegetali isolati o le formazioni vegetali di particolare valore ambientale o botanico sono individuati nelle tavole di piano con riferimento alla specifica schedatura allegata: tali elementi vanno protetti e curati e ne è vietata distruzione o il danneggiamento.
 - 5.2. Qualora si rendessero necessarie operazioni diverse dalla consueta attività di coltivazione e manutenzione, ne va richiesta preventiva autorizzazione al Comune.

Art. 44 ^c Indicazioni progettuali da intendersi quale indirizzo operativo:
tra gli alberi si impiegheranno l'acero, il carpino bianco, l'orniello, i salici, il ciliegio selvatico, il ligustro, l'albero di Giuda; tra le specie arbustive si utilizzeranno l'evonimo, i cornioli, il biancospino, la rosa selvatica, il nocciolo, il viburno palla di neve, ecc. ;
si metteranno a dimora piante giovani, che verranno pacciamate con un film di PE, per i primi anni, allo scopo di impedire la competizione delle infestanti e permettere un più rapido e sicuro affrancamento delle piante;

ART. 45 - STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI

1. Nelle tavole di P.R.G. sono individuate le testimonianze più significative della storia, della cultura e delle tradizioni locali. In particolare, sono stati individuati:
 - a) piazze, spazi e percorsi pubblici, scalinate, sentieri, **parchi**, ecc.
 - b) fontane, vere da pozzo, lavatoi, abbeveratoi, ecc.
 - c) monumenti, statue, sculture, ecc.
 - d) chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci, alberi votivi, ecc.
 - e) cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc.
 - f) ringhiere, recinzioni, delimitazioni in materiali tradizionali, ecc.
 - g) luoghi legati a tradizioni o fatti storici
 - h) zone di interesse archeologico
 - i) area interessata dal graticolato romano
2. Nelle tavole del P.R.G. vengono distinti con apposita simbologia elementi puntuali, elementi lineari ed aree. Nel caso che gli elementi individuati non facciano parte di zone già vincolate, sono stati individuati i rispettivi ambiti di tutela, ai sensi dell'art. 18.
3. È vietato qualsiasi intervento edilizio o manomissione dell'ambiente, sia nel caso di manufatti isolati sia all'interno degli ambiti di tutela, che comprometta l'elemento oggetto di tutela o comunque si ponga in contrasto con esso. È ammessa solamente la manutenzione, il restauro ed il ripristino degli elementi deteriorati o distrutti, al fine della conservazione dei manufatti, della vegetazione e dell'ambiente in generale.

4. Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di:
 - elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal P.R.G.
 - percorsi di valenza paesaggistica di cui all'art. 38 punto 6 lettere b) e c).
5. Nelle tavole del P.R.G. è inoltre individuato l'ambito di salvaguardia formale di Villa Cicogna dove gli interventi di realizzazione di tratto di percorso ciclabile devono essere informati alla necessaria salvaguardia formale del complesso monumentale e delle sue pertinenze.

ART. 46 - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO

1. Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; in particolare:
 - a) filari alberati, siepi e vegetazione riparia. Nelle tavole di piano sono riportati a titolo ricognitivo i filari alberati di maggior pregio: vanno conservati e ripristinati, ove possibile, sia i filari alberati che delimitano la viabilità sia quelli (soprattutto i gelsi capitozzati superstiti dell'antica tradizione serica) che marciano l'orditura dei campi e le scarpate riparie; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.
Il mantenimento, o la nuova formazione secondo schemi tradizionali, di tali elementi può essere favorito con appositi finanziamenti nell'ambito di interventi o programmi agro-ambientali, ad esempio nell'ambito delle opportunità relative all'applicazione dei Regolamenti C.E. numero 1257 del 1999 sull'agroambiente e imboschimento del Piano di Sviluppo Rurale del Veneto (ex Regolamento C.E. numero 2078 del 1992 e numero 2080 del 1992);
 - b) fontanili, fossi e canali: è fatto divieto di tombatura in assenza di un progetto generale di riordino idrologico che dimostri l'impossibilità di eseguire interventi conservativi; negli interventi di manutenzione si avrà cura di utilizzare materiali tradizionali modellati su sezioni di scarpate con sponde inclinate per favorire la permanenza della flora e della fauna locali;
 - c) viabilità rurale: sentieri, strade campestri, capezzagne e mulattiere costituiscono una maglia pressoché integra per l'accesso al territorio. Ne è prescritta la conservazione con divieto di chiusure e pavimentazioni con materiali impermeabili: nelle fasce laterali ai percorsi pedonali e ciclabili individuati nelle tavole di Piano, per una profondità massima di 20 ml per lato, il Comune può acquisire aree da destinarsi alla formazione di spazi verdi attrezzati per la sosta e il ristoro, per la realizzazione di punti di fruizione di punti panoramici e per la piantumazione di essenze arboree;
 - d) recinzioni e terrazzamenti: vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; i tamponamenti realizzati in calcestruzzo andranno gradualmente rimossi e sostituiti iniziando da quelli prospicienti spazi pubblici.
Il Comune può concedere eventuali deroghe nel caso in cui, su conforme parere della C.E.C., si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati.
Per quanto attiene alla distanza da rispettarsi dal confine stradale, si richiama la disciplina del Codice della Strada e fino alla classificazione delle strade si richiama il D.M. 1.4.1968 n°1404.
Le recinzioni dovranno inoltre rispettare l'art. 66 del Regolamento Edilizio.
 - e) aree verdi private: la percentuale a verde dello spazio scoperto non può essere inferiore al 25%; l'area verde può essere interessata da costruzioni interrato a condizione che il terreno naturale venga ricostituito con riporti e nuova vegetazione rispettando le quote originarie; vi sono ammesse voliere e attrezzature da giardino quali "gazebo" e pergolati. Sulla parte rimanente del lotto potranno essere realizzate strutture, non comportanti volumetria, direttamente afferenti la funzione residenziale quali: piscina, campo da tennis, ecc. a condizione che il loro inserimento sia compatibile con la necessità di tutelare il paesaggio.
 - f) Le aree libere previste devono essere sistemate a verde ed alberate in misura di almeno una pianta ad alto fusto e due gruppi di essenze arbustive ogni 100 mq, fatte salve motivate esigenze produttive da valutarsi di volta in volta. Negli insediamenti produttivi con tipologia specialistica è obbligatoria la messa a dimora d'alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà.
 - g) protezione idrogeologica: nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti e lavori di terrazzamento; le sistemazioni agrarie che comportassero alterazioni o modifiche degli elementi di cui sopra sono soggette ad autorizzazione del Comune previa presentazione di elaborati grafici descrittivi degli interventi richiesti; è fatta eccezione per le

opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per la normale attività agricola (aratura e interventi manutentivi) e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.

2. Area boscata:

L'area boscata è individuata nelle tavole di tutela del PRG. In essa è vietato l'accesso motorizzato, salvo che per necessità di servizio e dei residenti in zona, per l'attività agricola e forestale, per la conduzione degli impianti di pubblica utilità e delle attività produttive e commerciali già esistenti. Può comunque essere utilizzata dai mezzi motorizzati la viabilità esistente con fondo stradale asfaltato e di uso pubblico.

Nell'area boscata, qualora sia interessata anche da una sola delle seguenti fattispecie:

- zona a rischio idraulico (vincolo idrogeologico)
- fascia di collegamento tra la pianura e le Rive
- terreni con pendenza superiore al 40%

nonché in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco, è vietata:

- a) la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco;
- b) ogni attività di trasformazione edilizia e urbanistica o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, ad eccezione dei soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studio e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
- c) interventi di bonifica;
- d) movimenti di terra e scavi (sono consentite le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici e le operazioni di manutenzione delle infrastrutture a rete);

sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

Nell'area boscata la riconversione colturale in vigneto e/o frutteto è possibile ai sensi del R.D. 30.12.1923 n°3267, dell'art. 15 della L.R. 13.9.1978 n°52 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati all'interno della medesima zona agricola o in zona agricola limitrofa maggiormente tutelata. Su tali aree è comunque vietata la riconversione colturale di area boscata in seminativo.

Sui fabbricati esistenti, salvo diversa prescrizione puntuale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti previsti dalla disciplina di zona.

3. Ambito del Piano d'area del Montello:

Nell'ambito collinare indicato nelle tavole di Piano si applica la disciplina della Variante al PRG di Adeguamento al Piano d'Area del Montello approvata con deliberazione di Consiglio Comunale del 09/11/2007 n°113 a seguito del parere favorevole del Dirigente della Direzione Regionale per l'Urbanistica del 07/08/2007 prot. n° 444089/57/09; per quanto non esplicitamente regolamentato nelle N.T.A. della Variante al PRG di Adeguamento al Piano d'Area del Montello si applica la disciplina della presente normativa.

ART. 47 - DIFESA DEL SUOLO

1. Aree inedificabili. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate le zone che presentano caratteristiche geologiche e morfologiche tali da non essere idonee all'edificazione; esse coincidono con le zone classificate pessime nella tavola delle penalità della relazione geologica, e sono classificate come "aree inedificabili" e comprendono la scarpata di erosione del fronte nord-est dell'altopiano delle Rive ed i solchi vallivi del fronte sud delle stesse Rive. In queste zone è vietato procedere a movimenti di terra, alterazioni di manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del fondo. Per gli edifici esistenti è previsto il trasferimento e la ricostruzione con uguale volume in aree agricole normali più sicure adiacenti o, se compresi nello stesso fondo rustico, all'interno dei nuclei rurali individuati nelle tavole di zonizzazione, anche se di superficie inferiore a quella minima prevista dalle norme del P.R.G.; nel frattempo sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; sono vietati gli altri interventi edilizi.
2. Fascia di collegamento tra la pianura e l'altopiano delle Rive. In questa zona appositamente delimitata nelle tavole di Piano, per il passaggio tra tre diversi litotipi quali conglomerato, argille (anche di notevole spessore) e ghiaie, per la presenza di falde idriche effimere a debole profondità dal piano campa-

gna e, soprattutto, per la debole pendenza di immersione del conglomerato nelle ghiaie, si possono avere fenomeni di incremento sismico locale, legati ad esempio all'effetto catino del cuneo ghiaioso molto acuto. In questa zona è obbligatoria la redazione di un'indagine geologica ed idrogeologica preventiva specifica per gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia.

3. Altopiano delle Rive. Queste zone essendo costituite da materiali argillosi di spessore dell'ordine almeno di qualche metro poggianti sopra substrato conglomeratico, presentano una debole rigidità di strato, stante che sotto l'azione di una scossa sismica si possono manifestare facilmente cedimenti differenziali del terreno. In questa zona è obbligatoria la redazione di un'indagine geologica ed idrogeologica preventiva specifica per gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia.
4. Zone a vincolo idrogeologico. Le zone a rischio idraulico – vincolo idrogeologico di cui al precedente art.39 punto 1.1. sono indicate nelle tavole di Piano solo a scopo ricognitivo; infatti per la loro chiara individuazione si fa esplicito riferimento al vincolo imposto sugli estremi catastali dal Corpo Forestale dello Stato ai sensi del R.D. 30.12.1923 n°3267. In questa zona, qualora non già compresa nelle “aree inedificabili” di cui al punto 1 del presente articolo, è obbligatoria la redazione di un'indagine geologica ed idrogeologica preventiva specifica per gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia.
5. Aree penalizzate ai fini edificatori. In queste aree indicate con apposita simbologia nelle tavole del Piano è obbligatoria un'indagine geologica ed idrogeologica preventiva, nonché un'indagine specifica sulla qualità dei materiali di riporto presenti e se necessario una completa bonifica del sito da elementi inquinanti prima di qualsiasi intervento edilizio.
6. Compatibilità idraulica degli interventi. In ogni intervento nel territorio si dovranno valutare le problematiche idrauliche e attuare gli interventi in conformità alla valutazione di compatibilità idraulica del territorio comunale secondo le prescrizioni contenute nell'art. 54 del Regolamento Comunale.

ART. 48 - AREE DI VINCOLO ARCHEOLOGICO E RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), in qualsiasi zona del territorio comunale, avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del Proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia al Comune, sospendendo nel contempo i lavori.
2. In seguito al ritrovamento di cui al precedente punto 1 il Comune può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori; deve in questo caso, entro 30 giorni dalla sospensione, indicare gli elementi necessari per una eventuale variante del permesso a costruire in corso o disporre l'annullamento, sentita la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.
3. La mancata denuncia ai sensi del precedente punto 1 comporta l'immediato annullamento del permesso a costruire, fatta salva ogni altra sanzione legale.
4. Nelle zone appositamente perimetrate nella tavola di P.R.G. e nel raggio di ml 100 (cento) dai punti di ritrovamento sparsi, ugualmente indicati, si applicano le seguenti disposizioni:
 - per le zone di vincolo archeologico e per le fasce di rispetto dei punti di ritrovamento sparsi: il rilascio del permesso a costruire di lavori di costruzione che comportino lo scasso o lo sbancamento di terreno, è condizionato dal rilascio di un nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto e deve essere preceduto da operazioni di scavo preventivo eseguibile in saggi in coincidenza delle fondazioni internamente all'area edificabile, fino alla profondità di impostazione delle strutture di fondazione, a cura e spese del titolare del permesso a costruire. Le operazioni di saggio dovranno svolgersi alla presenza di un archeologo di provata competenza che opererà sotto la direzione scientifica della Soprintendenza.
 - per le zone di interesse archeologico prima dell'inizio di lavori di costruzione che comportino lo scasso o lo sbancamento di terreno, deve essere data notizia alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.

ART. 49 - CAVE

1. L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. 7.9.1982 n°44 e successive modificazioni, nell'ambito delle zone agricole con esclusione di quelle ricomprese negli ambiti di tutela paesaggistica e ambientale individuati nelle tavole di piano.
2. Nel progetto di coltivazione della cava devono essere specificatamente indicati e approvati i percorsi utilizzati per il trasporto dei materiali, indicando le eventuali opere di adeguamento e la ripartizione dei costi.
3. In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà dettare particolari prescrizioni per la salvaguardia del patrimonio e dell'ambiente circostante.
4. Aree già utilizzate per attività di cava o nelle quali tali attività sono in via di esaurimento.
Tali zone agricole vengono indicate con apposita grafia nelle tavole di P.R.G., sono soggette alla obbligatoria formazione di piani di recupero e di Ricomposizione Ambientale, da approvarsi in Consiglio Comunale.
 - 4.1. In attesa dell'approvazione del piano di recupero sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli compresi e disciplinati nelle autorizzazioni per attività di cava già rilasciate e ancora efficaci.
 - 4.2. Il Piano di Recupero e di Ricomposizione Ambientale può essere sia di iniziativa privata che pubblica e dovrà essere finalizzato soprattutto al risanamento ambientale secondo quanto previsto dal titolo V della L.R. 7.9.1982 n°44, al recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre che a rendere possibili le destinazioni previste dal P.R.G.
 - 4.3. Destinazioni di zona e modalità di intervento: le zone individuate sono riservate principalmente all'agricoltura e sono assimilabili alle sottozone agricole di tipo E2b. Possono essere utilizzate come bacini di espansione idrica e bacini di accumulo per usi irrigui in accordo con le autorità preposte. Sono consentite anche opere ed impianti di interesse pubblico di carattere sportivo e ricreativo: in esse, pertanto, intervenuto il recupero o mediante il recupero stesso, sono possibili tutte le iniziative di carattere sportivo ricreativo aperte alla generalità dei cittadini, quali: costituzione di parchi naturali o verde attrezzato, equitazione, percorsi attrezzati, manifestazioni sportive ecc..
Data la delicatezza del territorio su cui insistono (vulnerabilità della falda) è opportuno preferire quelle che prevedono la ricostruzione di uno strato di terreno vegetale fertile, in grado di apporre un'azione di filtro e metabolizzazione per le sostanze che poi si depositano in superficie. Non sono ammessi usi che prevedano accesso ai mezzi motorizzati per uso sportivo o simile. Nel caso di riuso agricolo si devono definire le modalità tecniche del ripristino (spessore dello strato vegetale, pendenza dei declivi, ecc.) e di conduzione dell'attività (tipo di colture, concimazioni, altri trattamenti possibili, ecc.), tutto in funzione della protezione della falda idrica utilizzata a scopo potabile, ai sensi degli artt. 6 e 7 del DPR 24.5.1988 n°236. Nel predisporre tale modello di riutilizzo è necessario l'apporto di esperti in ambito idrogeologico e agronomico e il parere igienico-sanitario della competente ULSS.
 - 4.4. Gli interventi possono essere sia di iniziativa pubblica che privata: in tale ultimo caso, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune per disciplinare tempi e modalità di intervento e i criteri di gestione.
 - 4.5. Edificabilità: a supporto delle specifiche attività che saranno programmate attraverso specifico Piano di Recupero e di Ricomposizione Ambientale, da approvarsi in Consiglio Comunale, è ammessa la realizzazione di manufatti con altezza massima di due piani fuori terra nel rispetto delle tipologie e dell'uso dei materiali propri della zona agricola.
 - 4.6. Nel caso di riuso agricolo non è ammessa alcuna edificabilità se non quella prevista dal titolo V della L.R. 23.04.2004 n° 11, per le sottozone agricole di tipo E2b.
 - 4.7. Non è ammessa la utilizzazione delle cave esaurite dismesse, come discariche di qualsiasi tipo o come luoghi per la lavorazione dei rifiuti di qualsiasi tipo.
5. Cave non ancora esaurite: all'esaurimento delle cave ancora attive potrà applicarsi analogia disciplina introdotta per le cave concluse. In questo caso i costi previsti per il ripristino ambientale possono essere utilizzati per la realizzazione delle attrezzature previste, previa convenzione con il Comune che ne stabilisca le modalità di fruizione.

ART. 50 - DISCARICHE

1. L'apertura di una discarica per rifiuti inerti (art.4 lettera a) del D. Lgs. 13.1.2003 n°36) sia di iniziativa comunale che privata è sottoposta a permesso a costruire previa delibera del Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti.
Non sono ammesse discariche per rifiuti non pericolosi e pericolosi di cui all'art.4 lettere b) e c) del D. Lgs. 13.1.2003 n°36.
2. La domanda di permesso a costruire deve essere accompagnata da un "Piano di scarico" comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:
 - a) corografia, in scala 1:10.000, comprendente la localizzazione della discarica e i percorsi utilizzati per il trasporto dei materiali, indicando in allegato le eventuali opere di adeguamento e la ripartizione dei costi;
 - b) planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata comunque non inferiore a 1:2000 completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e di discarica completata, con indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
 - c) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
 - d) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
 - e) relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;
 - f) progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
 - g) relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.
3. Si richiama il rispetto delle prescrizioni di legge vigenti, in particolare la LR. 16.4.1985 n°33 e il D. Lgs. 13.1.2003 n°36.

ART. 51 - DEPOSITI E TRATTAMENTO DI MATERIALI

1. Per i depositi di materiali vari (rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili) valgono le norme previste dall'art. 50 punto 1 nel rispetto della legislazione che disciplina ciascuna fattispecie.
2. La domanda di permesso a costruire deve essere accompagnata da un progetto comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:
 - a) corografia, in scala 1:10.000, comprendente la localizzazione della discarica e i percorsi utilizzati per il trasporto dei materiali, indicando in allegato le eventuali opere di adeguamento e la ripartizione dei costi;
 - b) planimetria e sezioni dell'area in numero sufficiente ed in scala adeguata comunque non inferiore a 1:2.000 complete di curve di livello;
 - c) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
 - d) progetto di utilizzo del suolo, che preveda il mascheramento del materiale mediante recinzione cieca dell'altezza di ml 2,00, con la realizzazione all'esterno di una barriera sempreverde di altezza a regime ml 3,00.
3. Con esclusione delle zone agricole di tipo E1a ed E1b e delle aree soggette a tutela ambientale, con la stessa procedura dei punti precedenti il Comune può autorizzare il deposito temporaneo di prodotti per l'edilizia (impalcature, mezzi meccanici, materiale da costruzione) e il deposito temporaneo di materiale inerte derivante da escavazioni, non inquinante, in attesa del suo conferimento in discarica o altro impiego. La gestione di ciascun deposito viene stabilita da un'apposita convenzione sottoscritta tra il Comune e il proponente contenente almeno:
 - tempi della durata del deposito e modalità di gestione;
 - opere per la riduzione degli impatti visivi ^a ;
 - polizza fideiussoria a garanzia del ripristino dell'area allo scadere della durata stabilita in convenzione.

Art. 51 a Mascheramento del materiale mediante recinzione cieca della altezza di ml 2,00 e la realizzazione all'esterno di una barriera sempreverde di altezza a regime superiore a ml 3,00.

Titolo IV.: DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Capitolo I.: EDIFICI ESISTENTI

ART. 52 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.

1. I fabbricati esistenti o in corso di realizzazione in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di P.R.G.. Sono ammessi gli interventi previsti all'art. 14.2, salvo specifica disposizione di zona, estendendo comunque nel territorio di proprietà un vincolo di Uf pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal P.R.G..
2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G..

ART. 53 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.

1. Per gli edifici esistenti o in corso di realizzazione in zone assoggettate a P.U.A., purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, fatte salve diverse indicazioni puntuali. Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito al P.U.A..

ART. 54 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITÀ, ZONE FERROVIARIE E NELLE AREE SOGGETTE ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE

1. Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone per la viabilità, ferroviarie e nelle aree soggette alle disposizioni ed al Titolo III "Tutela dell'ambiente", sono consentiti gli interventi previsti dalla specifica disciplina.

Capitolo II.: **ATTIVITÀ A SERVIZIO DEL TRAFFICO**

ART. 55 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

1. I criteri, i requisiti, le caratteristiche e le norme tecniche per l'installazione di impianti di distribuzione carburanti (articolo 2 comma 1 del D. Lgs. 11.02.1998, n°32) sono riportati nell'allegato n. 7 alle presenti norme.
2. Non sono comunque ammesse stazioni di servizio e stazioni di rifornimento, in qualsiasi zona localizzate, che risultino incompatibili rispetto al territorio in quanto:
 - a) possono determinare intralcio al traffico, quando, nel tratto di sede stradale prospiciente l'impianto, indipendentemente dal fatto che su di esso la circolazione avvenga in un senso o nei due sensi di marcia e qualunque sia l'ampiezza della sede stradale stessa, l'effettuazione del rifornimento di carburante comporta l'arresto sulla propria sede o la deviazione dalla propria sede di movimento di una linea di flusso del traffico stesso; ovvero quando nel tratto di strada prospiciente l'impianto vi sia un semaforo, un incrocio, una curva o un dosso;
 - b) é preminente l'esigenza di salvaguardia del patrimonio storico-ambientale qualora le strutture dell'impianto impediscano la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, architettonico, urbanistico e ambientale o costituiscano, comunque, elemento di sovrapposizione e/o di interferenza nell'unità ambientale di un particolare aggregato urbano o di zona di pregio ambientale.
In ogni caso sono vietati nuovi impianti all'interno di aree sottoposte a vincolo monumentale ai sensi della Parte seconda del D. Lgs. 22.1.2004 n°42 e a meno di 200 ml. da quest'ultime, e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte terza del D. Lgs. 22.1.2004 n°42.
3. Nei casi di ristrutturazione totale, ampliamento dell'impianto o della superficie fondiaria occupata nonché di aumento dei servizi offerti dall'impianto è obbligatorio l'adeguamento alle disposizioni attinenti agli accessi carrai e alla realizzazione di corsie di decelerazione dalla viabilità previsti per la realizzazione di nuovi impianti riportati nell'allegato n. 7 alle presenti norme.

ART. 56 - AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI

1. Le autorimesse e le officine per la riparazione o per il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono consentite:
 - in tutte le zone che ammettono tali attività, entro i limiti prescritti per ciascuna zona;
 - anche in collegamento all'attività di distribuzione del carburante localizzate in zona agricola nelle fasce di rispetto stradali con le modalità indicate in allegato alle presenti norme.

Capitolo III.: VARIE

ART. 57 - PERTINENZE E COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Sono da considerarsi pertinenze che non costituiscono nuova costruzione ai sensi della lettera e.6 del punto 1 dell'art.3 del D.P.R. 6.6.2001 n°380, e successive modifiche ed integrazioni, le seguenti costruzioni:
 - 1.1. piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro, orangerie, ricoveri attrezzi da giardino in struttura leggera ed opere assimilabili; **i piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive sono ammessi nel limite di 1 manufatto per lotto ed avere le seguenti dimensioni massime:** volume complessivo massimo per unità abitativa pari a 12 mc ed altezza interna media inferiore a ml 2.20, **base mq. 6,00, altezza ml. 2,10 alla gronda e ml. 2,30 al colmo;** **tra i piccoli manufatti i ricoveri attrezzi da giardino (le "cassette") dovranno essere realizzati in legno;** entro tali limiti i manufatti non vengono conteggiati ai fini degli indici edilizi ed urbanistici.
 - 1.2. gazebo ed arredi da giardino amovibili; realizzati in struttura leggera ed estesi per una superficie massima per unità abitativa di mq 16 e l'altezza massima di ml 2.60; **la cui struttura in legno o metallo:**
 - **deve essere costituita da montanti aventi sezione massima 15 x 15 cm e travi aventi dimensioni massime 10 x 15 cm distanziate al perimetro di almeno 1,20 ml.**
 - **non dovrà avere grondaie e pluviali;**
 - **non può essere tamponata;**
 - **può essere invece coperta con materiali ombreggianti leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli;**
 - **dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile);**
 - 1.3. pergolati di abbellimento degli edifici principali la cui superficie sia inferiore a mq 16 per unità abitativa e l'altezza massima di ml 2.60. La struttura deve essere costituita da montanti e travi orizzontali in legno, metallo e ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, che non dovrà avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali ombreggianti leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli.

Tipologie e dimensioni diverse potranno essere realizzate, previa approvazione del dirigente, sentito il parere della Commissione Edilizia comunale, con presentazione di richiesta di permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività.

La loro installazione, possibilmente nei retri degli immobili e poste in prossimità degli stessi, dovrà rispettare nei confronti di terzi quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento Edilizio, dalla normativa di zona (distanze ed indici planivolumetrici come definiti nelle presenti N.T.A. del P.R.G. comunale), dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. Le strutture non possono avere funzione di ricovero autoveicoli.

Tali strutture possono essere poste a distanza inferiore dal confine con assenso formale del confinante, anche se non reso sotto forma di atto pubblico.

Tali strutture sono di norma vietate nelle zone agricole e nelle zone comunque vincolate, salva diversa autorizzazione comunale, sentita la Commissione Edilizia.
2. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.
3. A servizio di fabbricati residenziali esistenti al momento di adozione del primo P.R.G. (6.12.1983), qualora ne siano sprovvisti o carenti, è ammessa la realizzazione di autorimesse nella misura massima pari al minimo stabilito dall'art. 41-sexies della L. 17.8.1942 n°1150 e successive modificazioni, anche staccate dal fabbricato principale e in eccedenza all'indice di zona: tali autorimesse saranno assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto a valersi fino a variazione dello strumento urbanistico che ne consenta la decadenza. L'altezza netta interna di tali costruzioni accessorie non può superare i m 2,60. In caso di autorimesse a servizio di fabbricati plurialloggio è richiesta la progettazione unitaria.

ART. 58 - COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono ammesse costruzioni interrata fino al piano campagna (come definito all'art. 8), qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.
2. La superficie utile della parte interrata potrà estendersi anche fuori dal perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile. Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale e devono rispettare le disposizioni del punto 3.4 dell'art. 10. Gli interrati dei fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale non possono sopravanzare il limite del fabbricato esistente.
3. Le costruzioni interrata realizzate fuori dal perimetro edificato non dovranno emergere dal terreno in nessun punto e essere pavimentate con materiale adeguato al loro mascheramento, con preferenza alla realizzazione di strato di terreno di spessore adeguato alla crescita di vegetazione. La C.E.C. può, in ogni caso, imporre specifiche prescrizioni.

ART. 59 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

1. È consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio della residenza o di attività commerciali e turistiche alberghiere.
2. Nelle zone rurali gli impianti sono consentiti entro l'area strettamente pertinenziale: in assenza di precisi limiti identificati (recinzioni, fossati ecc.) che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto), per superficie strettamente pertinenziale va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o, in assenza, si assume che corrisponda ad una superficie fino a 10 volte superiore a quella coperta. La costruzione è subordinata al rilascio di permesso a costruire.

ART. 60 - COPERTURE MOBILI

1. Le coperture mobili (palloni pressostatici e simili) destinate a proteggere stagionalmente le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di permesso di costruire, purché a servizio di impianti già esistenti o di quelli ammissibili secondo le norme delle diverse zone.

Art. 61 – RECUPERO DEI LOCALI SOTTOTETTO.

E' ammesso il recupero dei locali sottotetto, già esistenti e resi agibili prima del 31.12.1998, quali locali abitabili, esclusivamente per destinazioni d'uso residenziale, purché rispettino le disposizioni del presente articolo e dell'art. 41 del Regolamento Edilizio.

I locali che possiedono le caratteristiche di cui al punto precedente sono computati nel calcolo del volume e delle superfici utili dei fabbricati esistenti, ma possono essere recuperati anche se dovesse essere superato l'indice di zona.

Non potranno in nessun caso essere apportate modificazioni alle altezze di colmo e di grondaia, nonché alle linee di pendenza delle falde.

Nelle zone classificate A "Zone di interesse architettonico ed ambientale", nelle zone B2 "Zone residenziali di riqualificazione", nonché all'interno degli "Ambiti di tutela", sono ammesse nuove aperture sulle falde dei tetti, solo se strettamente necessarie al raggiungimento dei rapporti minimi di aerilluminazione e alle seguenti condizioni:

- a) nel patrimonio edilizio tutelato dovranno essere rispettate le disposizioni dell'art. 18 delle N.T.A.;
- b) potranno essere aperti lucernari nelle falde secondarie dei tetti (quelle non prospicienti strade e/o piazze principali); tali aperture non potranno avere una superficie massima complessiva superiore a 1/20 della superficie delle falde del tetto sviluppata in misura effettiva e, comunque, non dovranno superare il limite della superficie illuminata minima. Ogni singolo lucernario non potrà avere dimensioni superiori a ml. 1.20 in larghezza e ml. 1.80 in lunghezza;
- c) possono essere aperti abbaini solo in analogia ad eventuali già presenti nel patrimonio edilizio tutelato dallo stesso Centro Storico, purché tali esempi siano coerenti con la tipologia dell'edificio e presenti alla data del 19.04.1986;
- d) i nuovi abbaini dovranno rispettare forma e dimensioni di quelli presenti e tale riproposizione tipologica sarà oggetto di valutazione di ammissibilità affidata al Dirigente sentita la Commissione Edilizia;
- e) le aperture di cui alle precedenti lettere b) e c) dovranno essere realizzate in armonia con la maglia compositiva del fabbricato rispettando gli allineamenti, le partiture ed eventuali simmetrie delle forature esistenti.

Nelle restanti zone residenziali è ammessa l'apertura di lucernari sulle falde dei tetti, solo se strettamente necessari al raggiungimento dei rapporti minimi di aeroilluminazione a condizione che siano rispettati gli allineamenti, le partiture e le eventuali simmetrie delle forature esistenti.

Titolo V.: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capitolo I.: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 62 - VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DERIVANTI DA PERMESSI A COSTRUIRE GIÀ RILASCIATI NELLA ZONA RURALE

1. I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze edilizie o concessioni ad edificare o permessi a costruire già rilasciati relativi alla zona rurale, rimangono confermati qualora il P.R.G. non preveda una diversa destinazione per detta zona.

ART. 63 - DEROGHE

1. Il Comune può rilasciare permessi a costruire in deroga alle presenti norme 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.
3. Cabine elettriche, telefoniche e simili:
possono essere realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme dettate dal Codice Civile; i fabbricati di H superiore a ml 3,0 e volume maggiore di mc 30 devono rispettare un distacco di almeno ml 10 dalle pareti finestrate degli edifici delle aree limitrofe e ml 5 dal confine di proprietà; il Comune, sentita la C.E.C., può autorizzare motivate deroghe qualora risulti prevalente l'esigenza di rispettare particolari allineamenti, punti visuali, regolarità dei lotti, facilità di accesso. I fabbricati che dovessero essere costruiti sui terreni adiacenti all'area ove sorge l'impianto debbono rispettare le distanze dai confini fissate dal P.R.G., ad esclusione di quelli ricadenti nel lotto dal quale è stata scorporata l'area dell'impianto.
 - 3.1. Le cabine elettriche, telefoniche e simili potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quando, a giudizio del Comune, sentita la C.E.C., l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.
 - 3.2. La distanza minima dal ciglio di strade comunali, provinciali, statali, all'esterno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., è di 3,0 ml, riducibile a ml 1,50 dal ciglio di strade vicinali e di altri spazi pubblici; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine e simili non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici. I volumi edilizi realizzati ai sensi del presente articolo non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata.
4. Edifici di pubblico interesse
I parametri edificatori relativi alle altezze, ai volumi e alle distanze relativi ad edifici di pubblico interesse possono essere derogati con deliberazione del Consiglio Comunale entro i seguenti limiti:
 - altezze: 30%;
 - volumi: 50%;
 - distanze: fino ai limiti del Codice Civile, escluse le strutture alberghiere.
5. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la demolizione e ricostruzione del volume esistente all'interno delle Z.T.O. in cui ricadono, anche in deroga agli indici di zona, per tutti quei fabbricati che costituiscono pericolo e disagio nei confronti della viabilità esistente o delle previsioni del P.U.T. (Piano Urbano del Traffico) o di opere pubbliche approvate.

ART. 64 – PERMESSO DI COSTRUIRE O CONCESSIONI IN ATTO

1. Per le pratiche in corso che abbiano ottenuto determinazione dirigenziale favorevole prima della data di adozione della variante 2003, purché perfezionate entro 120 giorni dalla notifica del parere favorevole, e comunque entro i termini previsti dal Regolamento Edilizio, vengono confermate le norme vigenti all'atto della determinazione favorevole, entro il limite del volume assentito.
2. Per tutti i permessi a costruire o le concessioni rilasciati, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge, si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante.

3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti norme; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.

Capitolo II.: **DISPOSIZIONI FINALI**

ART. 65 – ENTRATA IN VIGORE

1. Dalla data di adozione del presente P.R.G. e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia, fatto salvo quanto stabilito dai precedenti artt. 40, 41 e 64.
2. Il presente P.R.G. entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione del Veneto n°59 del 21/07/2009 delle Deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto nn. 1982, 1983, 1984 del 30/06/2009 e quindi a partire dal giorno 06/08/2009.

INDICE GENERALE

TITOLO I.: DISPOSIZIONI GENERALI	1
<i>Capitolo I.: APPLICAZIONE DEL P.R.G.</i>	<i>1</i>
ART. 1 - ELABORATI DEL P.R.G.	1
ART. 2 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	2
ART. 3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO E RAPPORTO P.U.A. - P.R.G.	3
ART. 4 - LA NUOVA CITTÀ E LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE - ZONE SOGGETTE AI MECCANISMI DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA	3
ART. 5 - LA CITTÀ CONSOLIDATA E DA RISTRUTTURARE - AMBITO DELLA RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE PROGRAMMI INTEGRATI	5
ART. 6 - LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE CON TRASFERIMENTO DI OGGETTI INCONGRUI ED IMPROPRI - AMBITO DEI TRASFERIMENTI E DELLE COMPENSAZIONI	5
<i>Capitolo II: PARAMETRI URBANISTICI</i>	<i>7</i>
ART. 7 - INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONE	7
ART. 8 - INDICI EDILIZI - DEFINIZIONE	7
ART. 9 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	10
ART. 10 - DISTANZE	10
ART. 11 - DOTAZIONE DI SPAZI A PARCHEGGIO PUBBLICO NEGLI IED	13
ART. 12 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.	15
ART. 13 - PARCHEGGI PRIVATI	16
<i>Capitolo III: TIPOLOGIE D'INTERVENTO</i>	<i>18</i>
ART. 14 - INTERVENTI EDILIZI	18
TITOLO II.: ZONIZZAZIONE	20
<i>Capitolo I: COORDINAMENTO URBANISTICO</i>	<i>20</i>
ART. 15 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE	20
<i>Capitolo II: ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)</i>	<i>23</i>
ART. 16 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	23
ART. 17 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A)	24
ART. 18 - EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE	32
ART. 19 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B1.1 - B1.2 - C1.1 - C1.2 - C1.3)	34
ART. 20 - ZONE RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE (B/2)	34
ART. 21 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PEREQUAZIONE URBANISTICA (C2)	35
ART. 22 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON NORMA SPECIALE (C3)	38
<i>Capitolo III: ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)</i>	<i>39</i>
ART. 23 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	39
ART. 24 - ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO: COMMERCIALI DIREZIONALI, TURISTICO RICETTIVE, AGROINDUSTRIALI, (D1.1 - D2.1 - D3.1 - D4.1 - D5.1)	40
ART. 25 - ZONE PRODUTTIVE DI RIQUALIFICAZIONE MEDIANTE PROGRAMMI INTEGRATI (D1.2- D2.2)	41
ART. 26 - ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI - COMMERCIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PEREQUAZIONE URBANISTICA (D1/2.3)	42
ART. 27 - ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE CON NORMA SPECIALE (ZONE D1/2.4 - D5.4)	44
ART. 28 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	45
ART. 29 - ATTIVITÀ COMMERCIALI	46
<i>Capitolo IV: ZONE AGRICOLE (E)</i>	<i>48</i>
ART. 30 - Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE	48
ART. 31 - SOTTOZONA AGRICOLA DI TUTELA - E1.A.	54
ART. 32 - SOTTOZONA AGRICOLA BOSCATI - E1.B.	54
ART. 33 - SOTTOZONA AGRICOLA DI TUTELA DELLA PRODUTTIVITÀ - E2.A.	55
ART. 34 - SOTTOZONA AGRICOLA PRODUTTIVA - E2.B.	56
ART. 35 - SOTTOZONA AGRICOLA AD ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO - E3.	56
<i>Capitolo V: ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE</i>	<i>57</i>
ART. 36 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP) CONFIGURABILI COME STANDARD URBANISTICI AI SENSI DEL D.M. 1444/1968.	57
ART. 37 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE NON CONFIGURABILI COME STANDARD URBANISTICI	59
ART. 38 - ZONE PER LA VIABILITÀ (S) E PISTE CICLABILI	62
ART. 39 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	65

<i>Capitolo VI.: ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI</i>	69
ART. 40 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.).....	69
ART. 41 - P.U.A. CONFERMATI (PUAC).....	69
TITOLO III.: TUTELA DELL'AMBIENTE	70
ART. 42 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE	70
ART. 43 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	70
ART. 44 - FILARI ALBERATI, MASCHERAMENTI ARBOREI, PARCHEGGI INERBITI, CORSI D'ACQUA E FASCE DI PROTEZIONE DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	70
ART. 45 - STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI.....	71
ART. 46 - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO	72
ART. 47 - DIFESA DEL SUOLO	73
ART. 48 - AREE DI VINCOLO ARCHEOLOGICO E RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	74
ART. 49 - CAVE	75
ART. 50 - DISCARICHE.....	76
ART. 51 - DEPOSITI E TRATTAMENTO DI MATERIALI	76
TITOLO IV.: DISPOSIZIONI PARTICOLARI	77
<i>Capitolo I.: EDIFICI ESISTENTI</i>	77
ART. 52 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.R.G.	77
ART. 53 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.....	77
ART. 54 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITÀ, ZONE FERROVIARIE E NELLE AREE SOGGETTE ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE	77
<i>Capitolo II.: ATTIVITÀ A SERVIZIO DEL TRAFFICO</i>	78
ART. 55 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE	78
ART. 56 - AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI.....	78
<i>Capitolo III.: VARIE</i>	79
ART. 57 - PERTINENZE E COSTRUZIONI ACCESSORIE	79
ART. 58 - COSTRUZIONI INTERRATE.....	80
ART. 59 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	80
ART. 60 - COPERTURE MOBILI	80
ART. 61- RECUPERO DEI LOCALI SOTTOTETTO	
TITOLO V.: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	82
<i>Capitolo I.: DISPOSIZIONI TRANSITORIE</i>	82
ART. 62 - VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DERIVANTI DA PERMESSI A COSTRUIRE GIÀ RILASCIATI NELLA ZONA RURALE	82
ART. 63 - DEROGHE.....	82
ART. 64 - PERMESSO DI COSTRUIRE O CONCESSIONI IN ATTO	82
<i>Capitolo II.: DISPOSIZIONI FINALI</i>	84
ART. 65 - ENTRATA IN VIGORE	84

3.2 – ALLEGATO 6

Art.1 - Definizione

Le disposizioni del presente allegato si applicano alle zone residenziali di espansione urbanistica con norma speciale C3 ai sensi dell'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G..

Le zone residenziali di espansione urbanistica con norma speciale sono individuate nelle tavole del P.R.G. con apposita grafia, riguardano aree oggetto di specifiche varianti al P.R.G. recentemente approvate o ambiti già parzialmente attuati in base alla normativa previgente, od ancora ambiti che per la loro particolare situazione geografica di fatto o di diritto richiedono una normativa specifica.

Esse sono così classificate:

C3.1	ambito dello stradone del Bosco	Pederiva
	ambito Cavarer	Contea
	ambito dei Tuono	San Gaetano
C3.2	ambito Feltrina Centro	Biadene
	ambito dei Cedri	San Gaetano
	ambito San Valentino	San Gaetano
C3.3	ambito molino	Biadene
C3.4	ambito Mercato Vecchio	Mercato Vecchio
C3.5	ambito Canova	Centro
C3.6	ambito Via Sansovino	Centro
C3.7	ambito PP1	Centro
C3.8	ambito ex Nordica	Guarda
C3.9	ambito Pilastroni	Guarda
C3.10	ambito Risorgimento	Guarda
C3.11	ambito Feratine ex 11	Guarda
C3.12	ambito San Carlo	Contea
C3.13	ambito Perer	Busta
C3.14	ambito Feratine ex 10	Guarda
C3.15	ambito Crociera	Guarda
C3.16	ambito Guarda Alta	Guarda
C3.17	Ambito P.I.R.U.E.A. ex Zanin	Caonada

Gli articoli seguenti stabiliscono destinazioni d'uso, tipologie di intervento e parametri urbanistici per le singole zone

Art 2 - Zona C3.1 residenziale di espansione

1 - INDIVIDUAZIONE

Zone destinata a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale.

Nelle tavole di P.R.G. sono indicati i seguenti ambiti:

1. ambito "**dello stradone del Bosco**" – Biadene
2. ambito "**Cavarer**" – Contea
3. ambito "**dei Tuono**" – San Gaetano

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso Piano di Lottizzazione (P.L.). La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.L., deve rispettare i limiti previsti dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G..

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,25$ mq/mq.
- altezza massima, $H = 6,80$ ml.

Art 3 – Zona C3.2 di espansione per residenza e servizi pubblici

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, ed a spazi pubblici per servizi della residenza.

Nelle tavole di P.R.G. sono indicati i seguenti ambiti:

1. ambito "**Feltrina Centro**" – Biadene
2. ambito "**dei Cedri**" – San Gaetano
3. ambito "**San Valentino**" – San Gaetano

2 - DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..
- b) Servizi pubblici: valgono le norme dell'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. per le diverse destinazioni specifiche.

3 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., con le seguenti modalità:

- a) viene prescritto un indice di utilizzazione territoriale, dal quale deriva la superficie utile residenziale massima realizzabile nella zona o nell'ambito di edificabilità indicata con apposita grafia nelle tavole di P.R.G.;
- b) la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.U.A., deve rispettare i limiti previsti dall'art. 12 punto 1 lettera a) delle N.T.A. del P.R.G. relativamente alla quota per l'urbanizzazione primaria;
- c) è prescritta inoltre la cessione di una quota parte dell'area, destinata a soddisfare il fabbisogno di spazi pubblici per servizi della residenza.

La delimitazione dell'area da cedere viene eseguita in sede di P.U.A., oppure a seguito di progetto esecutivo delle opere redatto dal Comune ed approvato dal Consiglio Comunale.

La cessione viene effettuata a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari, con eventuale conguaglio qualora l'importo relativo al costo dell'area, calcolato secondo le procedure previste dalle leggi vigenti, sia inferiore a quello relativo agli oneri di urbanizzazione secondari.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,20$ mq/mq.
- altezza massima $H = 6,80$ ml.
- superficie da destinare a spazi pubblici per servizi della residenza = 30% della superficie territoriale, oltre alle quantità previste dall'art. 12 punto 1 lettera a) delle N.T.A. del P.R.G..

Art 4 – Zona C3.3 ambito "molino" – Biadene

1 - INDIVIDUAZIONE:

Comprendono aree edificate totalmente o parzialmente per le quali è venuta a cessare l'originaria funzione produttiva ovvero, data la loro collocazione all'interno del tessuto edificato, sia da favorire la riqualificazione edilizia ed urbanistica mediante l'introduzione della destinazione residenziale, il recupero di spazi pubblici nonché interventi di riorganizzazione viaria e di arredo urbano.

2 - DESTINAZIONI D'USO:

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO:

Tale zona è individuata come "zona di recupero" ed è assoggettata a Piano Particolareggiato o Piano di Recupero con previsioni planovolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 5.8.1978 n°457. L'ambito territoriale indicato nelle tavole di P.R.G. comprende quattro comparti (A, B, C, D) in riferimento a ciascuno dei quali può essere proposto un singolo strumento urbanistico attuativo, ferma stante la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere comunque il coordinamento tra gli strumenti relativi a comparti

diversi al fine di non compromettere l'esito finale della riqualificazione urbana. Per ciascun comparto si indicano di seguito gli obiettivi di pubblico interesse che dovranno essere perseguiti:

Comparto "A"

- trasferimento di attività produttiva localizzata in zona impropria, con riduzione dell'impatto ambientale paesaggistico;
- riqualificazione dell'involucro del corpo principale del mulino connotandolo come elemento identificativo di Biadene e destinando almeno il 30% della superficie utile del piano terra ad uso pubblico; sarà, altresì, recuperata la memoria dell'acqua;
- riqualificazione dell'area limitrofa a villa Dametto mediante la messa in opera di adeguata cortina alberata lungo il confine nord e la realizzazione di uno spazio comune (parcheggio piantumato) attraverso il quale si accede alle proprietà retrostanti;

Comparto "B" e "D"

- riqualificazione degli spazi esterni favorendone la permeabilità pedonale;

Comparto "C"

- trasferimento di attività produttiva localizzata in zona impropria, con riduzione dell'impatto ambientale e paesaggistico;
- realizzazione di un sistema viario e ciclabile che faciliti l'accesso al vecchio centro della frazione e non precluda l'eventuale collegamento alla zona P.E.E.P.;
- realizzazione di uno spazio polifunzionale (piazza pedonale) che qualifichi l'intero quartiere.

Ciascuno strumento urbanistico dovrà in ogni caso concorrere alla realizzazione degli interventi indicati nell'allegato schema organizzativo, con le seguenti precisazioni:

- ambito territoriale di intervento: è inteso unitariamente;
- perimetro di comparto: può essere modificato per meglio garantire la realizzazione delle opere pubbliche previste ferma stante la loro superficie entro i limiti previsti dall'art. 11 della L.R. 27.6.1985 n°61, ai sensi del comma 1quater dell'art 48 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- dello schema viario sono vincolanti:
 - la larghezza minima della carreggiata stradale fissata in 6.5 ml;
 - la larghezza minima dei marciapiedi fissata in 1.50 ml;
 - la larghezza minima della pista ciclabile stabilita in 2.50 ml;
- il tracciato stradale nel suo significato di schema organizzativo ferme restando la possibilità di marginali modifiche conseguenti la progettazione esecutiva;
- eventuali modifiche al tracciato e alle sezioni sono ammissibili per uniformarsi ad eventuali diverse soluzioni derivanti dall'adozione della variante al P.R. G. e al P.G.T.U.;
- eventuali indicazioni puntuali (cortine alberate, sottopassi, ecc.);
- In sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo si dovrà:
 - a) valutare l'opportunità di prevedere un'unica viabilità di accesso all'area della vecchia Feltrina, o in alternativa studiare con attenzione i flussi di traffico dell'ambito interessato. Nella stessa sede vanno valutate le problematiche legate al drenaggio dei terreni, prevedendo per le aree scoperte soluzioni permeabili;
 - b) prevedere per gli spazi scoperti soluzioni che permettano la permeabilità dei suoli;
 - c) acquisire il parere preventivo del competente Consorzio di Bonifica.
- spazi pubblici: è vincolante la localizzazione intesa quale superficie prevalente restando possibile la previsione di traslazioni conseguenti alla progettazione esecutiva; il fabbricato, che ha funzione di margine edilizio lungo via Feltrina Centro, deve essere architettonicamente di qualità e vincolato all'allineamento degli edifici esistenti come indicato in planimetria;

Per le tipologie edilizie sono vincolanti le prescrizioni puntuali.

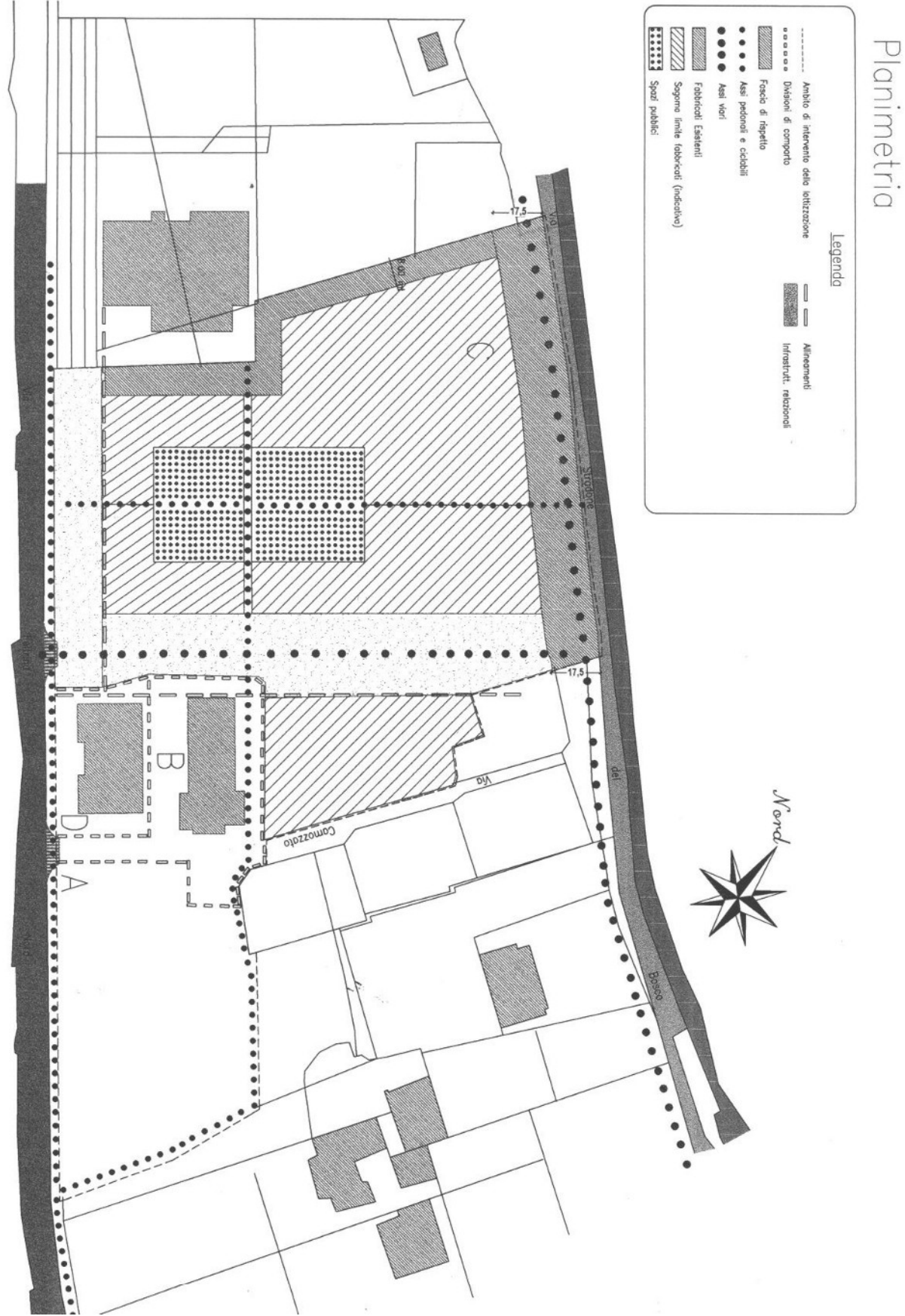
4 - PARAMETRI EDIFICATORI

Località Biadene	Capacità edificatoria	Altezza massima e Prescrizioni particolari	Superficie minima da destinare a spazi pubblici o di uso pubblico (escluse le strade)
Comparto A	Su max = 6245 mq	Non maggiore a quella esistente: nel caso di accorpamento di volumi l'altezza è quella del corpo più alto. L'involucro esterno del corpo principale dell'ex mulino deve essere conservato o riproposto e divenire l'elemento guida della progettazione. Almeno il 30% della superficie utile del piano terra del corpo principale del mulino deve essere riservata ad uso pubblico.	Residenza: parcheggi 3.5 mq/40 mq Su Verde, spazi pedonali comuni, piazza pedonale: mq 9 ogni 40 mq Su. Commercio/direzionale: parcheggio 0,5 mq/mq s.u. Verde, spazi pedonali comuni, piazza pedonale: 0.5 mq/mq s.u.

Comparti B e D	Ut = 1	Non maggiore a quella esistente: nel caso di accorpamento di volumi l'altezza massima è quella del corpo più alto.	
Comparto C	Ut = 0.5	9.80 ml	

5 – ALTRE PRESCRIZIONI

Sui fabbricati esistenti fino all'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo sono sempre gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), e d) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'art.3 dello stesso D.P.R. 06.06.2001 n° 380, che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni.



Art 5 – Zona C3.4 ambito “Mercato Vecchio” – Mercato Vecchio

1 – INDIVIDUAZIONE.

Comprende la zona destinata a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale; ad una nuova viabilità e a spazi pubblici per servizi alla residenza non reperibili all'interno degli Ambiti di intervento previsti nel Centro Storico di Mercato Vecchio.

Valgono le disposizioni della Variante al P.R.G. approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3514 del 17.12.2001.

2 – DESTINAZIONI D'USO.

- a) Residenza come previsto dall'art. 16 punto 1 lettera a) delle N.T.A. del P.R.G..
- b) Spazi pubblici a servizio della residenza:
 - 1) Zona a Verde Pubblico: destinata a parco e ad area attrezzata per il gioco dei bambini, dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Potranno essere realizzate unicamente costruzioni ad uso tettoie aperte, servizi igienici e gioco bambini (con esclusione di attrezzature e campi sportivi). Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo, e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).
 - 2) Zona per Impianti Sportivi: destinata agli impianti sportivi scoperti immersi nel verde, intesi come “Piastre polivalenti”, con dimensioni variabili in funzione al principale uso a cui sono destinate.
 - 3) Zona a parcheggio: destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici a livello stradale.

3 – TIPOLOGIE D'INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI.

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., con le seguenti modalità:

- indice di utilizzazione territoriale massimo 0.12 mq/mq;
- cubatura ulteriore derivata dalla capacità edificatoria dell'ambito n.23 del Centro Storico di Mercato Vecchio: mc 600;
- altezza massima degli edifici ml. 6.80;
- superficie da destinarsi a spazi pubblici per servizi della residenza = 38 % della superficie territoriale, oltre agli standard urbanistici (di cui all' art. 12 punto 1) per insediamenti residenziali derivanti dalla capacità insediativa dell'area stessa;
- tipologia degli edifici: in linea, a schiera, isolati, purché con tipi edilizi consoni con le caratteristiche tipologiche della zona;
- collegamento di via Rive con via Foresto mediante la realizzazione di una strada con misure minime in sezione: pista ciclopeditone su un solo lato di ml. 2,50 aiuola alberata di ml. 1,00 carreggiata di ml. 6,50; la strada dovrà essere opportunamente raccordata con le suddette vie a mezzo di incroci attrezzati.

4 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le opere di urbanizzazione eccedenti quelle strettamente necessarie a servire l'insediamento proprio della zona, saranno eseguite dall'Amministrazione Comunale con le monetizzazioni provenienti dalla realizzazione dei P.U.A. della Zona A del centro storico di Mercato Vecchio; tutto ciò sarà regolato da apposita Convenzione Urbanistica.

Art 6 – Zona C3.5 ambito “Canova” – Centro

1 - INDIVIDUAZIONE

Zone destinata a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, in area centrale a nord di Via Canova.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso Piano di Lottizzazione (P.L.). La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.L., deve rispettare i limiti previsti dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G..

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,35$ mq/mq.
- altezza massima, $H = 8,20$ ml.

Art 7 – Zona C3.6 ambito “Via Sansovino” – Centro

1 - INDIVIDUAZIONE

La zona, posta a sud di via Sansovino, risulta strategicamente rilevante è destinata a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale e ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità, per le quali il P.R.G. prescrive di operare secondo le regole della perequazione urbanistica secondo le indicazioni all'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G..

L'area è legata in unico ambito unitario di progettazione ed attuazione n. 16 individuato mediante una apposita perimetrazione nella cartografia di progetto del P.R.G. alla zona C2.5F a sud di Villa Bertolini per favorire l'attuazione degli interventi previsti secondo un progetto coordinato.

L'ambito unitario di progettazione ed attuazione può essere considerato contiguo in quanto separato solo dalla via San Gaetano.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso Piano Particolareggiato (PP). La dotazione di spazi pubblici, relativa alla capacità insediativa derivata dall'intero ambito unitario di progettazione ed attuazione, deve rispettare i limiti previsti dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G..

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,5$ mq/mq.
- altezza massima, $H = 12,40$ ml.

Alla capacità edificatoria propria dell'area viene a sommarsi quella derivata dalla zona C2.5F compresa nello stesso ambito di progettazione ed attuazione.

Art 8 – Zona C3.7 ambito “PP1” – Centro

1 - INDIVIDUAZIONE

Zone destinata a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale – direzionale e per spazi pubblici a servizio della residenza e per attrezzature pubbliche a livello urbano e extracomunale.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste: per le zone residenziali dall'art. 16, per le zone per spazi pubblici a servizio della residenza dall'art. 36 e per le zone per attrezzature di interesse generale dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In questa zona è obbligatoria la formazione di un Piano Particolareggiato (P.P.); per il quale il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento ai seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale (U_t): valore massimo.
- Rapporto (K) tra la superficie utile (S_u) edificabile a destinazione commerciale direzionale o artigianale e la superficie utile (S_u) edificabile totale: valore massimo.
- Superficie destinata ad opere di urbanizzazione (S_s): valore minimo obbligatorio.

In sede di progetto del P.P., la superficie destinata ad opere di urbanizzazione può essere distribuita anche su più piani, mentre le zone per servizi della residenza, in particolare quelle a verde pubblico, dovranno essere ricavate prevalentemente nelle aree adiacenti al canale Brentella.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

- Indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,5$ mq/mq.
- Rapporto $K = 0,5$
- Dotazione di spazi pubblici (S_s) = 50% della superficie territoriale.

Art 9 – Zona C3.8 ambito “ex Nordica” – Guarda

In questa zona si applica la disciplina della Variante al P.R.G. approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3513 del 17.12.2001.

1 - MODALITÀ ATTUAZIONE

Gli interventi ammessi sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo Unitario con previsioni planivolumetriche.

2 - PARAMETRI EDIFICATORI

Ambito A	
Destinazione d'uso:	sono ammesse esclusivamente le destinazioni di cui alle lettere a) del punto 1 dell'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..
Volume massimo:	22.500 mc.; i fabbricati vanno collocati nel rispetto delle sagome limite.
Tipologia:	edifici in linea e/o a blocco multipiano.
Indice di Utilizzazione Territoriale:	0,6 mq./mq.
Altezza massima:	9,80 ml. totali.
Distanze dai confini:	12,00 ml. lato Nord; 10,00 ml. lato Sud; 20,00 ml. lato Ovest
Distanze dalle strade:	12,00 ml. da via Biagi.
Distanze tra fabbricati:	10,00 ml.
Standard:	Verde Attrezzato: 6,00 mq/ab,
Parcheggio:	3,50 mq/ab

Ambito B	
Destinazione d'uso:	sono ammesse le destinazioni di cui alle lettere b), c), d), f) del punto 1 dell'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G., ed inoltre attività artigianali “di servizio” compatibili con la residenza di cui al punto 2 dell'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..
Volume massimo:	13.500 mc.; i fabbricati va realizzato nel rispetto delle sagome limite.
Tipologia:	edifici a blocco
Indice di Utilizzazione Territoriale:	0,6 mq./mq.
Altezza massima:	7,50 ml. totali.
Distanze dai confini:	7,50 ml.
Distanze dalle strade:	20,00 mt. da Via Piave. 12,00 mt. da Via Biagi per le nuove costruzioni;
Standard (ex L.R. n. 61/1985):	100% della superficie lorda di pavimento commerciale/direzionale/artigianato di servizio.

3 - PRESCRIZIONI

Il volume massimo complessivo non potrà essere superiore al volume rilevato esistente al momento dell'adozione della presente variante al P.R.G..

Le aree per urbanizzazioni secondarie, previste dalla lettera b) del punto 2 dell'art. 9 delle N.T.A. di P.R.G., nella misura di 21,5 mq./ab. potranno essere monetizzate al momento del rilascio delle concessioni edilizie; anche se in misura superiore a mq. 2000.

Nel comparto B, solo nel caso che nel Piano Attuativo venga proponga il recupero del capannone industriale originario a 3 campate, è ammessa la deroga alla distanza da Via Biagi e dal confine ovest;

Ambito A: lungo il perimetro dell'area vanno messe a dimora siepi plurifilari di essenze arboreo – arbustive locali con lo scopo di ridurre gli impatti visivi dagli ambiti tutelati e dagli insediamenti circostanti. Le aree libere lungo il fronte di Via Biagi e di Via Piave, vanno adeguatamente arredate con il “verde” in relazione alle soluzioni architettoniche degli affacci a sud e ad est.

Ambito B: considerato che la realizzazione dei parcheggi nelle quantità ipotizzate richiede necessariamente l'utilizzo di piani interrati, si ritiene di prescrivere che la realizzazione delle rampe di accesso debbano avvenire all'interno del sedime dell'edificio previsto.

4 - DIRETTIVE

Nelle norme della P.U.A. dovranno essere indicate e definite le caratteristiche degli spazi a standard e dei percorsi pubblici e/o ad uso pubblico di collegamento, nonché le sagome e le caratteristiche costruttive degli edifici.

Lungo il fronte di massimo impatto visivo su via Piave, le Norme tecniche del P.U.A. dovranno prevedere l'obbligo di uno studio dettagliato riguardante il rapporto tra il prospetto principale, gli spazi pubblici e le emergenze architettoniche esistenti lungo via Piave (ville novecentesche e villa Mocenigo).

Il P.U.A. dovrà individuare percorsi ciclopedonali di uso pubblico che permettano i collegamenti: tra Via Piave e l'ambito "A", e tra Via Biagi e l'area verde posta ad ovest.

Art 10 – Zona C3.9 ambito “Pilastroni” – Guarda

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, comprendenti sia l'edilizia libera, sia l'edilizia economica e popolare.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme dell'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G...

3 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., con le seguenti modalità:

- a) viene prescritto un indice di utilizzazione territoriale, dal quale deriva la superficie utile residenziale massima realizzabile nella zona;
- b) la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.U.A., deve rispettare i limiti previsti dall'art. 12, delle N.T.A. del P.R.G.;
- c) è prescritta inoltre la cessione di una parte della capacità insediativa totale, nella misura prevista dal paragrafo 4, da destinarsi all'edilizia economica e popolare ai sensi delle leggi vigenti.

La delimitazione dell'area destinata all'edilizia economica popolare viene eseguita in sede di P.U.A., o di PEEP.

La cessione viene effettuata a scomputo degli oneri di urbanizzazione, con eventuale conguaglio qualora l'importo relativo al costo dell'area, calcolato secondo le procedure previste dalle leggi vigenti, superi quello relativo agli oneri di urbanizzazione.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,5 \text{ mq/mq}$.
- altezza massima $H = 12,80 \text{ ml}$.
- quota parte della capacità insediativa da destinare ad edilizia economica e popolare = 50% della capacità insediativa totale.

Gli indici da applicare nelle aree utilizzate per servizi pubblici sono quelli riportati nell'art. 36 a seconda delle diverse destinazioni.

Art 11 – Zona C3.10 ambito “Risorgimento” – Guarda

1 - INDIVIDUAZIONE

Zone destinata a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, nelle quali è preminente risolvere i problemi viari della zona.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso Piano Urbanistico Attuativo. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel Piano, deve rispettare i limiti previsti dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G.; devono inoltre essere ricavati gli spazi necessari a realizzare la viabilità e gli spazi di sosta di interesse urbano indicata nelle tavole del P.R.G.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,27 \text{ mq/mq}$.
- altezza massima, $H = 11,20 \text{ ml}$.

Art 12 – Zona C3.11 ambito “Feratine ex 11” – Guarda

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprende la zona destinata a nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente residenziale.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste: per le zone residenziali dall'art. 16, per le zone per spazi pubblici a servizio della residenza dall'art. 36 e per le zone per attrezzature di interesse generale dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., comprendente l'intero ambito territoriale di intervento, così come individuato nelle tavole di P.R.G., con le seguenti modalità:

- a) vanno rispettate la superficie utile totale e la dotazione di spazi pubblici riportati nel presente articolo;
- b) la superficie utile totale realizzabile è comprensiva di una quota destinata all'edilizia privata, che deriva dall'applicazione dell'indice di perequazione all'ambito territoriale di intervento; più una eventuale quota destinata a PEEP oppure ad attrezzature e servizi pubblici;
- c) l'ambito territoriale d'intervento può essere suddiviso in comparti;

4 - PARAMETRI URBANISTICI

- Indice di perequazione = 0,20 mq/mq.
- Dotazione di spazi pubblici = 0,45 di St
- Su a PEEP = 706 mq.

5 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Comune si riserva di prescrivere una serie di particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e alcune opere accessorie fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

Art 13 – Zona C3.12 ambito “San Carlo” – Contea

1 - INDIVIDUAZIONE

Zone destinata a riqualificazione urbana nell'ambito del nucleo urbano di Contea.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel PR, deve rispettare i limiti quantitativi previsti dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G. ma la destinazione specifica delle aree sarà stabilita dal Piano Attuativo in funzione delle esigenze pubbliche del nucleo urbano.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti parametri:

- Volume massimo ammissibile: 150% del volume esistente
- Altezza massima non superiore all'altezza massima degli edifici con grado di protezione limitrofi verso ovest

Art 14 – Zona C3.13 ambito “Perer” – Busta

1 - INDIVIDUAZIONE

Zone destinata a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale con quota di edificabilità pubblica

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso Piano di Lottizzazione (P.L.). La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.L., deve rispettare i limiti previsti dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G..

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,25$ mq/mq.
- altezza massima, $H = 8,20$ ml.
- Quota di edificabilità pubblica pari a mq 1200 di SU da individuare su superfici fondiarie con indice omogeneo alle parti private.

Art 15 – Zona C3.14 ambito “Feratine ex 10” – Guarda

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprende la zona destinata a nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente residenziale.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste: per le zone residenziali dall'art. 16, per le zone per spazi pubblici a servizio della residenza dall'art. 36 e per le zone per attrezzature di interesse generale dall'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G..

3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., comprendente l'intero ambito territoriale di intervento, così come individuato nelle tavole di P.R.G., con le seguenti modalità:

- d) vanno rispettate la superficie utile totale e la dotazione di spazi pubblici riportati nel presente articolo;
- e) la superficie utile totale realizzabile è comprensiva di una quota destinata all'edilizia privata, che deriva dall'applicazione dell'indice di perequazione all'ambito territoriale di intervento; più una eventuale quota destinata a PEEP oppure ad attrezzature e servizi pubblici;
- f) l'ambito territoriale d'intervento può essere suddiviso in comparti;

4 - PARAMETRI URBANISTICI

- Indice di perequazione = $0,20$ mq/mq.
- Dotazione di spazi pubblici = $0,35$ di St
- Su a PEEP = 1844 mq.

5 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Comune si riserva di prescrivere una serie di particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e alcune opere accessorie fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

Art 16 – Zona C3.15 ambito “Crociera” – Caonada

1 – INDIVIDUAZIONE.

Comprende la zona destinata a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, ad un adeguamento della viabilità e a spazi pubblici per servizi alla residenza

2 – DESTINAZIONI D'USO.

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 – TIPOLOGIE D'INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI.

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., con le seguenti modalità:

- indice di utilizzazione territoriale massimo 0,12 mq/mq;
- altezza massima degli edifici ml. 6.80;
- superficie da destinarsi a spazi pubblici per servizi della residenza = 40 % della superficie territoriale, comprensiva degli standard urbanistici primari e secondari, di cui all' art. 12 per insediamenti residenziali, derivanti dalla capacità insediativa dell'area stessa.

4 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si prescrive l'adeguamento stradale di Via Crociera da Via Bacchieghe e fino al fronte dell'ambito di lottizzazione.

Art 17 – Zona C3.16 ambito “Guarda Alta” – Guarda

1 – INDIVIDUAZIONE.

Comprende la zona destinata a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, e a spazi di verde pubblico per servizi alla residenza

2 – DESTINAZIONI D'USO.

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G..

3 – TIPOLOGIE D'INTERVENTO E PARAMETRI URBANISTICI.

In questa zona il P.R.G. si attua attraverso P.U.A., con le seguenti modalità:

- indice di utilizzazione territoriale massimo 0,20 mq/mq;
- altezza massima degli edifici ml. 6.80;
- superficie da destinarsi a spazi pubblici per servizi della residenza = 50 % della superficie territoriale, comprensiva degli standard urbanistici primari e secondari, di cui all' art. 12 delle N.T.A. del P.R.G. per insediamenti residenziali, derivanti dalla capacità insediativa dell'area stessa.

Art 18 – Zona C3.17 ambito “P.I.R.U.E.A. ex Zanin” – Caonada

1 – INDIVIDUAZIONE E DISPOSIZIONI NORMATIVE.

Comprende la zona inserita nell'ambito del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana Edilizia ed Ambientale denominato “Ex Zanin” approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 20.12.2005 n° 4022, alla quale si rinvia per tutte le disposizioni normative da applicare.

3.3 – NORMATIVA SPECIFICA “AMBITO COLLINARE DEL MONTELLO”

Titolo I.: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA ~~VARIANTE AL P.R.G.~~ DISCIPLINA SPECIFICA PER L'AMBITO COLLINARE DEL MONTELLO

1. Le Norme Tecniche di Attuazione di cui al presente elaborato si riferiscono alla zona compresa nel Piano d'Area del Montello indicata come "Ambito collinare del Montello" individuata nelle tavole della Variante di adeguamento al Piano di Area (nel seguito denominata ~~PAM~~ **disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello**).

ART. 2 - ELABORATI DELLA ~~VARIANTE AL P.R.G.~~ DISCIPLINA SPECIFICA PER L'AMBITO COLLINARE DEL MONTELLO

1. Sono elementi costitutivi della ~~Variante PAM~~ **disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** gli elaborati e le tavole di progetto indicate di seguito:

Tavole

Ambito Collinare del Montello	Tav. 1	Fragilità	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Tav. 2	Valenze storiche-ambientali	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Tav. 3	Sistema insediativo e del turismo	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Tav. 4	Valenze ecologico-faunistiche	scala 1:5.000

Norme Tecniche di Attuazione

Ambito Collinare del Montello	NTA	Normativa specifica per la zona del Montello	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 1	Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi	Tomo A
Ambito Collinare del Montello		Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali - Progetto	Tomo B
Ambito Collinare del Montello		Elementi Puntuali	Tomo C
Ambito Collinare del Montello		Alberi monumentali	Tomo D
Ambito Collinare del Montello	Allegato 3	Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 4	Schede attività produttive in zona impropria	
Ambito Collinare del Montello		Attività non soggette a trasferimento	Allegato 4/b
Ambito Collinare del Montello		Attività soggette a compensazione industriale	Allegato 4/e
Ambito Collinare del Montello		Attività soggette a compensazione residenziale	Allegato 4/f
Ambito Collinare del Montello	Allegato 5	Schede metaprogettuali degli ambiti di perequazione urbanistica	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 9	Schede attività settore primario	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 10	Schede attività ricettivo-turistiche	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 11	Schede fabbricati abbandonati	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 12	Schede fabbricati residenziali in zona agricola	
Ambito Collinare del Montello	Allegato 13	Piano del Colore	

Valutazione di incidenza ambientale

Ambito Collinare del Montello	Allegato A	Elementi di Tutela e Pregio Ambientale	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Allegato B	Elementi di Trasformazione Territoriale, Habitat ed Elementi Chiave del Sito	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Allegato C	Uso del Suolo	scala 1:5.000
Ambito Collinare del Montello	Allegato D	Valenze ecologico-faunistiche	scala 1:5.000

2. I beni individuati nei tomi B "Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto", C "Elementi Puntuali" e D "Alberi monumentali" dell'Allegato 1 alle Norme Tecniche di Attuazione sono regolamentati nelle N.T.A. del P.R.G. vigente. ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140.~~

ART. 3 - RAPPORTI CON IL VIGENTE P.R.G.

4. Per quanto non specificato nella presente normativa valgono le N.T.A. del P.R.G. vigente ~~e della Variante Generale adottata con D.C.C. n° 140 del 12.12.2003, le quali ultime prevalgono in caso di contrasto, per quanto applicabili e non in contrasto con le presenti.~~

Titolo II.: ZONIZZAZIONE

ART. 4 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE

All'interno del territorio compreso nella presente **Variante PAM** disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello sono previste le seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

1. Zone prevalentemente per insediamenti residenziali

a) Zone di interesse architettonico ambientale	(A)
A4 verde privato	
b) zone residenziali di completamento	(B1 – C1)
C1.1 intermedie a media densità	
C1.2 intermedie a bassa densità	
C1.2. speciali a bassa densità	
S	
c) zone residenziali di espansione soggette a perequazione urbanistica	(C2)
C2.1 aree con vocazione alla trasformazione residenziale	
C2.3 aree ex agricole per la nuova città	

2. Zone agricole (E)

a) E1	Caratterizzata dalla prevalenza di aree boscate
b) E2.1	Caratterizzata dalla prevalenza di aziende agricole a prevalente indirizzo viticolo;
c) E2.3	Caratterizzata dalla prevalenza di aziende agricole ad indirizzo misto.

3. Zone per spazi pubblici o di uso pubblico (SP) definibili come standard urbanistici (D.M. 1444/1968)

Zone esistenti / di progetto per:

b) SP3	per attrezzature di interesse religioso
c) SP4	zone a verde pubblico

4. Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (F) non classificabili come standard urbanistici

Zone esistenti / di progetto per:

a) F1	zone per attrezzature di interesse collettivo
c) F11	zone per campeggi

5. Zone per la viabilità (S)

~~4. Zone soggette a piani esecutivi~~

~~d) PEEP~~	~~Piani per Edilizia Economica e Popolare confermati~~
---------------------------	---

6. Vengono pure individuati nelle tavole della **Variante PAM** disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello:

1. gli edifici di valore architettonico ed ambientale oggetto di apposita schedatura
2. gli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo
3. gli ambiti di riqualificazione Ambientale con trasferimento di oggetti incongrui ed impropri (ambiti dei trasferimenti e delle compensazioni)
4. le testimonianze del paesaggio agrario tradizionale: elementi lineari, filari alberati, alberi isolati
5. i corsi d'acqua che assumono un particolare rilievo nell'ambiente del Montello
6. i coni visuali di particolare rilevanza
7. le zone boscate
8. le zone di dissesto idrogeologico (vincolo idrogeologico)
9. le zone vincolate

ART. 5 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE – VERDE PRIVATO (A4)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono i parchi, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Comprendono, altresì superfici pertinenziali

inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi la tradizionale alternanza edificato/non edificato.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. **vigente** ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

3. DESTINAZIONI D'USO- TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Il P.R.G. si attua nel seguente modo:

- sugli edifici esistenti sono ammessi IED di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3), ampliamento in misura non superiore a 50 mq di Su per unità abitativa, anche con demolizione con ricostruzione, mantenendo il volume massimo complessivo esistente (DR/2).
- sulle aree libere sono ammessi manufatti accessori quali serre, orangerie, ricovero attrezzi da giardino, ecc. con superficie coperta complessiva non superiore al 2% dell'area e comunque con un massimo di 300 mq (compresi gli esistenti), e attrezzature sportive di uso privato, prive di copertura.

E' ammessa la conservazione delle attività esistenti connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni: mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2 - RTE/3).

ART. 6 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1.1 - C1.2 - C1.2.S)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate per le quali la **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** prevede il completamento mediante la costruzione nei lotti ancora liberi e/o la saturazione degli indici.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. **vigente** ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Valgono le norme previste dall'art. **19.3.1 e 19.3.2** delle N.T.A. del P.R.G. **vigente** ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

4. PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone si applicano i seguenti indici:

C1.1	Intermedie di media densità	Ampliamenti	Uf = 0,35	h max = 6,80
		Nuove costruzioni	No	
C1.2	Intermedia di bassa densità	Ampliamenti	Uf = 0,25	h max = 6,80
		nuove costruzioni	Max 150 mq Su per lotto ineditato	
C1.2.S	Intermedia di bassa densità	Ampliamenti	Max 35 mq Su per ogni unità abitativa (già esistente alla data di entrata in vigore della LR n. 58 del 13 settembre 1978) fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 150 mq di Su. I fabbricati comprendenti due o più unità abitative potranno essere ampliati fino ad un massimo complessivo compreso l'esistente di 300 mq di Su.	h max = 6,80
		nuove costruzioni	Max 150 mq Su per lotto ineditato	

La tav. n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** individua i "lotti edificabili" in cui è ammessa la nuova edificazione di un

unico nuovo fabbricato con un numero massimo di due unità abitative, previa presentazione di un progetto unitario, anche se l'esecuzione viene divisa in stralci, nel rispetto dei termini indicati nella tabella precedente.

Le realizzazioni delle nuove costruzioni prescindono dalle dimensioni del lotto in proprietà che restano determinate ai sensi del precedente capoverso.

~~Per i rimanenti parametri valgono le norme previste dalle N.T.A. del P.R.G. adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

ART. 7 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PEREQUAZIONE (C2.1 – C2.3)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone strategicamente rilevanti destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale e ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità, per le quali il P.R.G. prescrive di operare secondo le regole della perequazione urbanistica come indicato all'art. 4 e 21 delle N.T.A. del P.R.G. ~~vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 21.2 delle N.T.A. del P.R.G. ~~vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Valgono le norme previste dall'art. 21.3 delle N.T.A. del P.R.G. ~~vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti parametri generali fatti salvi diversi limiti fissati per ogni specifico ambito unitario di progettazione ed attuazione dalle schede metaprogettuali:

C2.1	Aree confermate e di densificazione urbana		
	indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,27 mq/mq St
	indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	18% St
	altezza massima degli edifici	H max =	8,20 ml
C2.3	Aree ex agricole per la nuova città con vocazione alla trasformazione residenziale		
	indice massimo di utilizzazione territoriale	Su=	0,18 mq/mq St
	indice perequativo (aree da cedere come Superficie pubblica)	Sp=	26% St
	altezza massima degli edifici	H max =	6,80 ml

~~Per i rimanenti parametri valgono le norme previste dalle N.T.A. del P.R.G. adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

ART. ~~7~~^{Bis} 8 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP3 – SP4)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello di quartiere.

Le indicazioni riportate nelle tavole della ~~Variante PAM~~ disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello, relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dal Comune, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G. ~~vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Valgono le norme previste dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G. ~~vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

4. PARAMETRI URBANISTICI

Valgono le norme previste dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G. ~~vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

ART. ~~7~~^{Ter} 9 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F1 – F11)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici a livello urbano ed extracomunale.

Il PRG si attua per I.E.D.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. **vigente** ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Valgono le norme previste dall'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. **vigente** ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

4. PARAMETRI URBANISTICI

Valgono le norme previste dall'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. **vigente** ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

ART. ~~8~~¹⁰ - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. INDIVIDUAZIONE

A seguito della schedatura contenuta nell'allegato 4, nelle tavole della ~~Variante PAM~~ **disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** sono indicati con apposita simbologia i complessi produttivi, attualmente occupati da attività artigianali, commerciali e di servizio, con tipologie specialistiche non compatibili con la destinazione di zona e con l'intorno.

2. DISCIPLINA

Le attività individuate sono distinte in:

a) non soggette a trasferimento.

Le attività non soggette a trasferimento sono da considerarsi bloccate e la riconversione produttiva, qualora possibile, è disciplinata dalle N.T.A. della Z.T.O. in cui ricade l'attività. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. ampliamento solo per adeguamento dei servizi igienici fino ad un massimo di mq. 15.

Tali interventi non debbono comportare l'aumento della superficie dedicata all'attività produttiva.

b) soggette a compensazione industriale.

Le attività soggette a compensazione industriale potranno essere trasferite in zona industriale individuata dall'Amministrazione che consenta l'ampliamento fino ad un massimo del 100% della preesistente attività da trasferire nel rispetto dei parametri urbanistici previsti nell'allegato 4/e.

L'intervento di ripristino e bonifica del territorio e il trasferimento dell'attività sono subordinati alla preventiva stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari del manufatto, nella quale si stabiliscono:

1. le modalità di ripristino ambientale e bonifica del terreno su cui insiste l'attività ricadente in zona impropria che dovrà avvenire attraverso la demolizione di tutti i manufatti produttivi presenti all'interno dell'ambito di proprietà;
2. la localizzazione del lotto di compensazione urbanistica;
3. l'impegno del titolare di non trasferire la proprietà del lotto produttivo per almeno 10 anni;
4. l'obbligo di realizzare, entro 10 anni dall'avvenuto trasferimento del lotto di compensazione, la nuova attività produttiva pena la restituzione del lotto all'Amministrazione Comunale.
5. la cessione delle aree ripristinate al Comune (ovvero quantificazione e modalità della loro monetizzazione).

c) soggette a compensazione residenziale.

Le attività soggette a compensazione residenziale potranno recuperare la superficie esistente a fini residenziali nel rispetto dei parametri urbanistici previsti nell'allegato 4/f.

L'intervento dovrà prevedere il ripristino e la bonifica del territorio ed è subordinato alla preventiva stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari del manufatto, nella quale si stabiliscono:

1. le modalità di ripristino ambientale e bonifica del terreno su cui insiste l'attività ricadente in zona impropria che dovrà avvenire attraverso la demolizione di tutti i manufatti produttivi presenti all'interno dell'ambito di proprietà;
2. l'obbligo di recuperare/costruire il nuovo volume residenziale nell'area di pertinenza oggetto di ripristino agricolo/ambientale.
3. l'impegno del titolare di non trasferire la proprietà del lotto residenziale per almeno 5 anni;
4. la cessione delle aree ripristinate al Comune (ovvero quantificazione e modalità della loro monetizzazione).

ART. 911 - ATTIVITÀ RICETTIVE E TURISTICHE

1. Nella Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della ~~Variante PAM~~ **disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** vengono individuate con apposita simbologia le attività ristorative e/o ricettive:
 - Albergo
 - Trattoria, Ristorante
 - Locanda
 - Agriturismo
2. Le prescrizioni e gli indirizzi su tipi e modalità di intervento sui fabbricati sono contenute nelle Schede normative e di progetto allegate alla ~~Variante PAM~~ **disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello**. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa e di progetto sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente articolo e nelle NTA del PRG vigente ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~
3. I dati dimensionali dello stato di fatto riportati nelle schede normative derivano da un rilievo sommario dei fabbricati e hanno la finalità di fornire la consistenza dell'oggetto schedato. Ai fini del progetto saranno da ritenersi validi i dati derivanti dal rilievo effettuato in sede di presentazione del progetto edilizio. In assenza di specifica scheda normativa di riferimento ~~non è consentito nessun intervento se non entro i limiti e le prescrizioni definiti dalle presenti NTA e dalle N.T.A del P.R.G. adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.~~ si applica l'art. 52 delle NTA del PRG vigente.
4. Rispetto alle schede normative gli interventi attuativi possono prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla scheda. Tali modifiche non possono stravolgere i contenuti progettuali della scheda normativa e derogare dalle quantità di progetto indicate nel rispetto di quanto prescritto al comma 9, riguardante i criteri per l'edificazione, del presente articolo.
5. Per le attività puntualmente individuate nella cartografia della ~~Variante PAM~~ **disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** alla Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto, si stabilisce, fatte salve le diverse prescrizioni contenute nelle schede normative e di progetto, quanto segue:
 - a) gli ampliamenti dovranno essere eseguiti preferibilmente in aderenza con il fabbricato esistente;
 - b) gli ampliamenti potranno avvenire anche su più piani come previsto nelle schede normative;
 - c) gli eventuali impianti e dispositivi tecnologici nuovi o esistenti dovranno essere opportunamente mascherati preferibilmente mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi.
6. Gli interventi riguardanti gli edifici classificati di interesse storico-architettonico sono limitati a quelli previsti nella rispettiva scheda B contenuta nell'allegato 1 alle presenti NTA.
7. I progetti dei singoli interventi dovranno essere studiati in modo da tutelare e sviluppare il verde esistente in osservanza a quanto prescritto nelle NTA del PRG vigente ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140~~ e nel Regolamento Comunale per il verde. In particolare i progetti dovranno comprendere
 - a) il rilievo degli alberi e degli arbusti esistenti e la denominazione delle specie, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica;
 - b) il mantenimento delle piante esistenti o eventualmente la loro sostituzione utilizzando le specie vegetali previste al successivo art. 45 **17** delle presenti N.T.A..
8. La realizzazione degli interventi è subordinata alla stipula di una convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e concessionario, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi indicati nelle schede normative e di progetto. La convenzione dovrà inoltre prevedere:

- a) il divieto all'insediamento di attività diverse da quelle ricettivo-turistiche prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità;
- b) il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità. Qualsiasi cambio d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo e/o concessorio.

Gli obblighi previsti dal presente comma, sono assunti, come già specificato, mediante convenzione da trascriversi, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del Comune ed a spese del concessionario.

9. Gli interventi riguardanti le attività ricettive e turistiche devono osservare le seguenti specifiche prescrizioni:
 - a) per le attività eno-gastronomiche e di ristorazione indicate come trattoria e agriturismo esistenti, non sono ammessi ampliamenti volumetrici superiori a 500 mc. con aumento di copertura massimo del 25% della superficie coperta; gli ampliamenti fino a 500 mc per le attività enogastronomiche e di ristorazione indicate come trattoria e agriturismo esistenti, potranno essere concessi una sola volta;
 - b) per le attività ricettivo - turistiche, quali locande, agriturismo gli ampliamenti, se destinati alla formazione di posti letto e adeguamento igienico - sanitario, possono essere elevati fino ad altri 300 mc;
 - c) le superfici di progetto indicate nelle singole schede normative devono intendersi quali massime e si riferiscono alla totalità degli interventi previsti dalla schede normative: nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso dei fabbricati esistenti;
 - d) la superficie da destinare a servizi non può essere inferiore a:
 - opere di urbanizzazione primaria: 0,4 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa, da destinare a parcheggio di uso pubblico, individuate anche in aree contigue a quelle oggetto di intervento purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione;
 - opere di urbanizzazione secondaria; 0,4 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa;
 - e) la realizzazione dei parcheggi privati e ad uso pubblico dovrà essere condotta con tecniche e materiali che limitino al massimo l'impatto sull'ambiente circostante. Le aree dovranno essere opportunamente alberate prevedendo la messa a dimora di specie arboree autoctone ad alto fusto, previste al successivo art. 45 **17** delle presenti N.T.A., nella misura di almeno una pianta ogni 20 mq di superficie a parcheggio e di alberi e siepi lungo il suo perimetro. Le pavimentazioni degli spazi dedicati alla sosta dei veicoli dovranno essere realizzati con materiali permeabili (nido d'ape, misto stabilizzato, ghiaia, pietrame ad opera incerta appoggiato al suolo, etc.). Sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
 - f) le opere di urbanizzazione dovranno essere adeguate alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile a seconda della diversa ubicazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione ambientale e paesaggistiche delle risorse storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

Art. ~~40~~12** - Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE**

1. La zona agricola compresa nella ~~Variante PAM~~ **disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** è suddivisa nelle seguenti sottozone:
 - zona E1 caratterizzata dalla prevalenze di aree boscate
 - zona E2.1 caratterizzata dalla prevalenza di aziende agricole a prevalente indirizzo viticolo;
 - zona E2.3 caratterizzata dalla prevalenza di aziende agricole ad indirizzo misto.
2. Nelle zone agricole sono consentite, fatti salvi gli interventi previsti dalle specifiche schede normative e quanto previsto dalla LR. 11/2004, esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) abitazioni per la conduzione del fondo;
 - b) annessi rustici quali: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) allevamenti a carattere civile aziendale non intensivo, ai sensi degli Atti di Indirizzo, lettera d) "edificabilità nelle zone agricole", della L.R. 11/2004, quali stalle, scuderie, ricoveri, porcilaie;

- d) infrastrutture per la difesa del suolo quali: canali, opere per la difesa o di utilizzazione idraulica e simili, opere di consolidamento del terreno, impianti di modesta consistenza;
- e) attività agrituristiche ai sensi della vigente normativa regionale.

Sono comunque escluse le attività di cava e di miniera.

3. Per gli allevamenti a carattere civile - aziendale, che possono essere realizzati nelle zone E1 ed E2 devono essere rispettate le seguenti distanze:

- a) distanza dai confini 15,00 ml
- b) distanza tra fabbricati 30,00 ml
- c) distanza dalle Zone Territoriali Omogenee 100,00 ml

Possono essere autorizzate recinzioni per le specifiche esigenze dell'allevamento appositamente documentate purché nel rispetto delle indicazioni previste specificatamente al successivo art. 12 punto 8 delle presenti N.T.A.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia a tenuta stagna e/o vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni, adeguatamente dimensionate e collegate anche direttamente agli allevamenti. Esse dovranno rispettare le seguenti distanze:

- d) distanza dalle strade 20,00 ml
- e) distanza da prese d'acqua potabile 200,00 ml
- f) distanza da cisterne, fontane e doline 50,00 ml
- g) distanza dai confini 20,00 ml
- h) distanza tra fabbricati 30,00 ml
- i) distanza dalle Zone Territoriali Omogenee 100,00 ml

4. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a) è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi nonché la riattivazione di quelli dismessi alla data di adozione del presente piano;
- b) per gli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo valgono le norme contenute nell'art. 30, comma 11 delle NTA del PRG **vigente** ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140~~ e gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle specifiche schede normative. La variazione di destinazione d'uso degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo è ammessa esclusivamente per gli edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, e comunque legittimi e/o legittimati. Si esclude la possibilità di nuova edificazione di annessi agricoli se è stato concesso il cambio di destinazione;
- c) è ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi dei fabbricati abbandonati censiti a seguito di presentazione di un progetto redatto secondo le indicazioni delle schede normative, da sottoporre a permesso di costruire, previa verifica della legittimità dei volumi. Per i fabbricati abbandonati sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale;
 - attività di produzione e commercializzazione di beni dell'artigianato locale;
 - attività ricettiva a conduzione familiare bed and breakfast.

Per i fabbricati abbandonati è possibile il recupero a volume dell'impianto mentre il recupero attraverso il cambio della destinazione d'uso degli annessi censiti come fabbricati abbandonati all'interno della stessa proprietà, è possibile privilegiando l'accorpamento con il fabbricato principale e secondo le modalità indicate nelle presenti NTA e negli Allegati.

È possibile il recupero della volumetria esistente delle superfetazioni e delle pertinenze incompatibili con l'impianto originario, previa demolizione delle stesse, se regolarmente autorizzata e censita come fabbricato abbandonato nell'Allegato 11 alle NTA "Schede Fabbricati Abbandonati". È altresì consentito l'ampliamento di mc. 50 per l'adeguamento igienico-sanitario limitatamente ai casi in cui la volumetria complessiva dell'impianto originario destinato a residenza degli annessi censiti come fabbricati abbandonati all'interno della stessa proprietà, non superi mc 300. Si esclude la possibilità di nuova edificazione di annessi agricoli se è stato concesso il cambio di destinazione;

- d) il reimpianto di vigneti, conseguente al rinnovamento colturale o a interventi di riconversione colturale ove possibili, per versanti con pendenze superiori al 25%, va effettuato con tecniche tradizionali di impianto utilizzando pali in legno.

Art. 4413 - Z.T.O. "E" TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1. La costruzione di nuovi edifici, l'ampliamento e la ristrutturazione di quelli esistenti fanno riferimento agli "esempi tipologici" contenuti nelle Schede B degli edifici storici, alle specifiche contenute nell'allegato 13 alle NTA "Piano del Colore" e alle seguenti disposizioni:
2. **POSIZIONE E FORMA DEGLI EDIFICI:**
Le costruzioni devono essere comprese negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo; nel caso di aziende agricole prive di fabbricati o dotate di edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni devono essere ubicate nei punti più vicini ai nuclei o ai centri rurali e comunque rispettando la distanza massima di 50 ml dal fabbricato più vicino.
Gli edifici devono essere del tipo isolato o a schiera, con forma prevalentemente parallelepipedo, avere volumi regolari, assolutamente semplici e allineati lungo l'asse degli edifici già esistenti oppure paralleli od ortogonali ad essa, fatti salvi diversi orientamenti motivati, anche con relazione geotecnica, dal particolare andamento morfologico del terreno interessato all'insediamento.
3. **PORTICI:**
I portici sono disposti prioritariamente a sud, lungo il lato più lungo dell'edificio; sono vietati i portici non in continuità con almeno una falda della copertura principale; sono comunque ammessi porticati anche su lati diversi, purché correttamente orientati in relazione alla tipologia architettonica sono escluse le tettoie e i piccoli tetti a sbalzo.
4. **COPERTURE:**
Sono sconsigliate le coperture piane, nemmeno parziali; normalmente le falde devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con esclusione di tetti sfalsati; è ammessa la copertura ad una falda per corpi di fabbrica profondi fino a 4,5 metri; il manto di copertura deve essere in coppi e canali di laterizio rosso locale, con pendenza minima del 30% e massima del 45%; gli sporti di gronda non devono superare i 50 centimetri sul lato maggiore del fabbricato e lo sporto laterale non può essere superiore a 10 centimetri. Nelle falde di copertura viene consentita l'apertura di lucernari del tipo "a raso", al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti, fino al limite del rapporto minimo illuminazione/superficie di pavimento necessario a garantire l'abitabilità e comunque a condizione che la superficie totale di tali aperture non sia superiore al 3% della superficie della falda interessata. Le grondaie devono essere a sezione circolare in lamiera verniciata nei colori bruno o verde scuro oppure in rame naturale;
5. **MURATURE E RIVESTIMENTI ESTERNI:**
Sono ammesse esclusivamente murature:
 - intonacate interamente a faccia vista,
 - in pietra,
 - in ciottoli di fiume e corsi di laterizi,
 - in laterizi tradizionali;
6. **APERTURE E SERRAMENTI:**
Le aperture ed i serramenti devono essere di dimensioni e forma tradizionali e devono rispettare i rapporti tipici tra larghezza e altezza (documentati nell'Allegato 1 - Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto – Tomo B"); sono escluse le finestre sporgenti o ad angolo; sono prescritti serramenti in legno ad anta o a libro verniciati al naturale oppure di colore verde scuro o bruno.
7. **POGGIOLI:**
Non è consentita la realizzazione di poggioli né di terrazze, così come è vietato ogni altro elemento a sbalzo rispetto al corpo di fabbrica.
8. **DECORAZIONI:**
Non sono ammessi elementi decorativi o di finitura in pietra naturale o artificiale, marmo, legno o metallo, ad eccezione di soglie, gradini e davanzali.
9. **RECINZIONI:**
Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per le aree di pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale individuate nella tav. n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della Variante PAM nonché per le zone residenziali di cui ai precedenti artt. 6 e 7 delle presenti NTA e devono essere realizzate con siepe viva, utilizzando solo essenze autoctone o con steccati in legno a maglie larghe (rete metallica nera con pali in legno e mascheramento arboreo con siepi vive) di altezza non superiore a ml. 1.50;
Possono essere autorizzate recinzioni per le specifiche esigenze degli allevamenti appositamente documentate, diverse da quelle sopra descritte, purché nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - l'altezza non deve essere superiore a ml 2.00

- i pali di sostegno devono essere in legno
- dovranno essere esclusi i cordoli e i muri di cinta di qualsiasi genere

il manufatto dovrà comunque garantire la permeabilità alla fauna selvatica terrestre ed essere compatibile con le esigenze di tutela ambientale.

10. PIANI INTERRATI:

I piani interrati sono ammessi a condizione che siano completamente posizionati al di sotto del piano campagna e che non implichino la rimodellazione dell'andamento naturale del terreno e localizzati, di norma al di sotto del sedime dell'edificio principale. Sono comunque vietate le rampe di accesso esterne al fabbricato. Per esigenze produttive legate alle attività vitivinicole possono essere realizzati locali interrati anche al di fuori del sedime dell'edificio principale, purché non alterino l'assetto idrogeologico del sottosuolo carsico e i caratteri morfologici e paesaggistici del soprassuolo tipico del Montello.

11. PERTINENZE SCOPERTE:

Le pertinenze scoperte devono avere forme regolari ed unitarie; per la loro realizzazione sono vietati gli sbancamenti, i riporti di terreno e le tombinature.

12. COSTRUZIONI PARTICOLARI:

L'ubicazione e la conformazione architettonica di costruzioni particolari aventi pubblica utilità e modeste dimensioni quali cabine elettriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, sono valutate caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; gli impianti devono disporre di area propria protetta da alberi e non sono considerati ai fini del rispetto degli indici e dei parametri urbanistici.

13. ANNESSI RUSTICI:

Gli annessi rustici rispettano le seguenti indicazioni progettuali:

- a) devono avere forma prevalentemente di parallelepipedo con ben evidenziato il lato lungo rispetto a quello corto con altezza compresa tra 4,50 ml e 6,50 ml e massimo due piani fuori terra;
- b) non sono ammesse coperture piane, nemmeno parziali; le falde devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con esclusione di tetti sfalsati; il manto di copertura deve essere in coppi e canali di laterizio rosso locale, con pendenza minima del 30% e massima del 45%, ma in ogni caso uguale a quella del fabbricato a destinazione residenziale di cui l'annesso rustico risulta essere adiacenza;
- c) gli sporti di gronda non devono superare i 50 centimetri sul lato maggiore del fabbricato e lo sporto laterale non può essere superiore a 10 centimetri;
- d) le grondaie devono essere a sezione circolare in lamiera verniciata nei colori bruno o verde scuro oppure in rame naturale;
- e) sono ammesse esclusivamente murature: intonacate interamente a faccia vista, in pietra, in ciottoli di fiume e corsi di laterizi, in laterizi tradizionali;
- f) gli intonaci devono essere previsti con finitura superficiale tradizionale (con esclusione dei "graffiati", degli intonaci plastici e simili), con colore incorporato ottenuto, nella gamma di tonalità tradizionali locali contenute nell'allegato 13 alle NTA "Piano del Colore.
- g) le aperture ed i serramenti devono essere di dimensioni e forma tradizionali, sono escluse le finestre sporgenti o ad angolo; possono essere installati serramenti in ferro verniciato nella gamma di tonalità tradizionali locali contenute nell'allegato 13 alle NTA "Piano del Colore.;
- h) per i poggiali, le decorazioni e recinzioni nonché per i piani interrati e le pertinenze scoperte, valgono le norme di cui agli specifici punti del presente articolo.

14. SCIVOLI E RAMPE

Non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati.

Art. 42 14 -SOTTOZONE AGRICOLE E1, E2

1. FABBRICATI RESIDENZIALI

Nelle zone E1 ed E2 non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati destinati alla residenza.

Per i fabbricati residenziali (collocati in ambiti caratterizzati da una frammentazione fondiaria ai sensi dell'art. 43 della LR 11/2004) esistenti alla data di adozione del presente Piano e compresi all'interno delle "pertinenze edifici in zona agricola" nella tavola n. 3 "sistema insediativo e del turismo" della **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** e disciplinati puntualmente nell'allegato 12 "Schede fabbricati residenziali in zona agricola" sono consentiti gli ampliamenti ammessi dal ~~comma 7 ter. dell'art. 48 della L.R. 23.04.2004 n° 11 come modificata dall'art. 1 della L.R. 10.08.2006 n° 18; comma 5 dell'art. 44 della L.R. 23.4.2004 n° 11~~ e comunque non superiori al 100% del volume esistente a condizione che:

- a) siano esistenti e resi agibili ~~prima della data di entrata in vigore della L.R. 24/85;~~ alla data dell' **1.07.2008 (entrata in vigore della L.R. 26.06.2008 n° 4);**
- b) non abbiano già effettuato ampliamenti ai sensi della L.R. 24/85;
- c) non siano individuati quali edifici di valore architettonico ed ambientale con grado di protezione 1, 2 o 3 ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRG **vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni;**
- d) non siano schedati dalla **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** quali "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (Allegato 3) e "Fabbricati abbandonati" (Allegato 11).

Per i fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del presente Piano, non ricompresi nella fattispecie di cui alla precedente lettera a), sono consentiti solamente gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento.

Gli ampliamento di cui al presente punto non sono consentiti in Zona "E.1 boscata"

Entro la distanza di 30 ml dagli allevamenti a carattere civile-aziendale non si ammette l'ampliamento delle destinazioni diverse dall'annesso rustico (residenziali turistiche, ricettive, ecc.) che sopravanzino verso gli allevamenti stessi.

2. ANNESSI RUSTICI

Nei fondi rustici di superficie inferiore a 3.000 mq non è ammessa la realizzazione di annessi rustici.

Nei fondi rustici di superficie superiore a 3.000 mq la realizzazione di annessi rustici è condizionata, alla presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale con i contenuti e requisiti previsti dall'Art. 40 della LR n. 11/2004,

3. ALLEVAMENTI

Nella tav. n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della Variante PAM vengono individuati con apposita simbologia gli allevamenti esistenti.

Le prescrizioni e gli indirizzi su tipi e modalità di intervento sui fabbricati sono contenute nell'Allegato 9 "Schede attività settore primario" allegate alla **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello**. Per quanto non espressamente previsto nella scheda normativa e di progetto sono valide le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente articolo e nelle NTA del PRG **vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni.**

La realizzazione degli interventi è subordinata, oltre al rispetto di quanto prescritto nell'art 40 **12** delle presenti NTA, alla stipula di una convenzione d'uso tra Amministrazione Comunale e concessionario, a carico di quest'ultimo, che determini le prescrizioni tecniche, le modalità e gli oneri degli interventi indicati nelle schede normative e di progetto. La convenzione dovrà inoltre prevedere:

- a) il divieto all'insediamento di attività diverse da quelle di allevamento prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità;
- b) il divieto all'insediamento di attività incompatibili con la destinazione di zona anche trascorsi i 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità. Qualsiasi cambio d'uso sarà comunque soggetto al rilascio di un provvedimento autorizzativo e/o concessorio.

La realizzazione degli interventi riguardanti gli allevamenti è condizionata alla verifica del nesso funzionale con il fondo agricolo definito dai seguenti requisiti:

- c) utilizzo, in termini di rapporto di copertura dei fabbricati ad uso allevamento, della superficie del relativo corpo aziendale;
- d) verifica della capacità teorica del fondo agricolo di coprire quota parte delle necessità foraggiere degli animali;
- e) esigenza di ottimizzare lo stoccaggio, il trattamento e la distribuzione delle deiezioni anche su suoli non direttamente in conduzione dell'azienda, al fine di evitare impatti negativi sull'ambiente.
- f) le opere di urbanizzazione dovranno essere adeguate alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile a seconda della diversa ubicazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione ambientale e paesaggistiche delle risorse storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

La realizzazione degli interventi riguardanti gli allevamenti è condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- g) non è ammessa la produzione di liquami ma esclusivamente del colaticcio di concimaia;

- h) è ammessa la copertura di tutti i paddock onde evitare ruscellamento di acqua meteorica a contatto con le deiezioni e la relativa produzione di effluenti organici;
- i) è obbligatorio prevedere, per la stabulazione all'aperto, ampie superfici onde non venga intaccato il cotico erboso (secondo normativa CE);
- j) è obbligatorio nella gestione delle deiezioni attuare il Codice di Buona Pratica Agricola (Dir. 676/91/CE) onde evitare ruscellamenti o intasamenti dello strato attivo.

Dal punto di vista tecnico-amministrativo è obbligatorio:

- k) redigere un elaborato tecnico-agronomico per la gestione delle deiezioni. Per la distribuzione agronomica si dovranno indicare i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali limitrofi o contermini al fondo con relative valutazioni dei singoli carichi di concimazione;
- l) sottoporre a valutazione di compatibilità ambientale gli interventi previsti.

4. ALTRE PRESCRIZIONI

Nelle zone E1 ed E2 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) la creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo;
- b) devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici;
- c) gli ampliamenti devono comunque comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità appaia organicamente definito;
- d) la realizzazione di annessi rustici è ammessa in adiacenza ad edifici già esistenti stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50, nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e con uno sviluppo verticale massimo di due piani fuori terra, nel rispetto di quanto previsto al punto 2 (annessi rustici) del presente articolo.

10. Nelle zone E2 ad indirizzo viticolo le aziende agricole possono:

- 11. realizzare annessi rustici in adiacenza ad edifici già esistenti stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50 nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e con uno sviluppo verticale massimo di due piani fuori terra, nel rispetto di quanto previsto al punto 2 (annessi rustici) del presente articolo.
- 12. realizzare strutture interrato (cantine o simili) anche fuori dalla sagoma dei fabbricati fuori terra e nei limiti percentuali di cui ai precedenti punti a condizione che l'intervento sia giustificato da relazione agronomica, e sia realizzato senza modificare l'orografia del sito.

ART. 13 15 - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' E PERCORSI TEMATICI

- 13. In fregio alle infrastrutture e percorsi tematici indicati nel presente articolo è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale e turistica, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni di visuale verso il Colle.
- 14. La pavimentazione e la asfaltatura delle strade è consentita secondo i seguenti criteri:
 - a) salvaguardia del tracciato esistente,
 - b) controllo del ruscellamento delle acque per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico
 - c) tutela degli elementi arborei e/o arbustivi di pregio.
 - d) diversificazione delle pavimentazioni in funzione della classificazione del percorso.
- 15. La realizzazione dei parcheggi scambiatori deve garantire idonee sistemazioni a verde di mitigazione degli impatti visivi attraverso la piantumazione di almeno una pianta ad alto fusto ogni venti metri quadri. La pavimentazione dei parcheggi scambiatori deve essere comunque realizzata con materiali permeabili.
- 16. In fregio ai sentieri naturalistici, all'ippovia e ai percorsi panoramici una fascia di rispetto inedificabile non inferiore ml. 10 misurata dall'asse del tracciato.
- 17. Dai punti panoramici vige una fascia di rispetto inedificabile avente raggio di metri 40 dal centro dell'elemento cartografato, sono inoltre vietati movimenti di terra che possono alterare la morfologia dei luoghi.
- 18. Dai punti panoramici con Castelli vige una fascia di rispetto inedificabile avente raggio di metri 100 dal centro dell'elemento cartografato, sono inoltre vietati movimenti di terra che possono alterare la morfologia dei luoghi.

19. Per i tratti dello stradone del Bosco non complanari al canale del Bosco vige una fascia di rispetto inedificabile di metri 20, dal ciglio della strada. Sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione.
20. Per gli edifici residenziali ricadenti interamente all'interno della fascia di rispetto di cui al precedente comma è ammesso, per una sola volta, l'ampliamento fino a 150 mc., finalizzato a adeguamento igienico-sanitario qualora non venga superato complessivamente il volume di 800 mc.
21. Rispetto agli allineamenti esistenti tale ampliamento non può comunque sopravanzare verso l'elemento lineare tutelato.

ART. 1416- VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

1. Sono vincoli di tutela le parti di territorio soggette a dissesto idrogeologico, le aree boscate o destinate al rimboschimento, le zone umide e quelle particolarmente interessanti sotto l'aspetto ambientale paesaggistico. Nella tav. n. 1 "Fragilità" di progetto della **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** sono individuate con apposita grafia:
 - 1.1. zona di tutela del Canale del Bosco: all'interno dell'Ambito Collinare del Montello viene definita una fascia di rispetto inedificabile di ml. 20 dal limite demaniale posto a monte. Sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Per gli edifici residenziali ricadenti interamente all'interno della fascia di rispetto del Canale del Bosco è ammesso, per una sola volta, l'ampliamento fino a 150 mc., finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario, qualora non venga superato complessivamente il volume di 600 mc e le distanze di cui al presente comma. Rispetto agli allineamenti esistenti tale ampliamento non può comunque sopravanzare verso il Canale del Bosco;
 - 1.2. terreni a forte pendenza: in questi ambiti sono vietati interventi di ampliamento e nuova edificazione. Per gli edifici ricadenti nel loro interno sono consentiti, in base alle specifiche destinazioni di zona, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, se finalizzati all'adeguamento alle norme sismiche di sicurezza, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sulla scorta delle apposite perizie geotecniche puntuali, di cui all'art. 49 21 delle presenti N.T.A.. E' vietato procedere a movimenti di terra, alterazione dei manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le sottoindicate categorie previa autorizzazione del Servizi Forestali Regionali:
 - opere funzionali alla difesa del suolo;
 - opere di ordinaria coltivazione e miglioramento del bosco;
 - manutenzione o ripristino di piste forestali;
 - 1.3. orli di scarpata di erosione, solchi di erosione e antiche cave: sono definite fasce di rispetto inedificabili pari all'altezza delle scarpata o del solco. Le fasce e le sezioni riportate in cartografia sono indicative, dovranno essere definite con puntuale precisione nella specifica relazione geologica che accompagna gli interventi edilizi realizzati nelle loro vicinanze. Gli interventi sull'edificato esistente devono essere finalizzati al restauro e consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate. All'interno dei bacini erosivi e delle nicchie di distacco di frana e per 20 m. dal margine superiore delle stesse sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento. Le opere di difesa e consolidamento devono essere realizzate per quanto possibile con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico – ambientale;
 - 1.4. doline e doline complesse: all'interno delle doline (anche non riportate in cartografia) e delle doline complesse sono vietati l'edificazione, l'alterazione della morfologia, i movimenti di terreno ed il deposito di materiali non derivanti dalle consuete pratiche colturali; in corrispondenza delle doline nonché nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi; le concimaie devono rispettare la distanza di 20 m. dal limite superiore delle doline.
 - 1.5. lame, e sorgenti: vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml 50 dagli stessi. Sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti dalla L. 36/1994, dalla LR 5/1998 e successive modifiche e integrazioni, e dal D.M 152/99;
 - 1.6. grotte ed ecosistemi di grotta: all'interno degli ambiti di grotta sono vietati: l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico,

storico, archeologico, e/o culturale o per pubblica incolumità; l'alterazione morfologica interna ed esterna; la discarica e l'abbandono dei rifiuti; l'asportazione di campioni di rocce e minerali e di emergenze faunistiche e floristiche., fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico. In corrispondenza delle grotte indicate e nella fascia di almeno ml 10 dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi. Le concimaie dovranno rispettare la distanza di ml 50 dal limite superiore delle grotte.

- 1.7. vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267: gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione ivi ricadenti sono soggetti ad analisi geologica preventiva. Gli interventi consentiti sono quelli ammessi dalla zonizzazione di piano: si richiama il rispetto delle norme di legge in materia. Il perimetro del vincolo idrogeologico potrà essere successivamente modificato recependo i contenuti dal Piano di riordino Forestale redatto ai sensi dell'art. 23 della LR 52/78 ;
2. Sono fasce di rispetto quelle che hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.G. quali: strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, serbatoi, gasdotti, sorgenti: in tali fasce l'edificazione avviene nel rispetto della legislazione vigente, delle presenti norme e delle NTA del PRG **vigente adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni**; le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. All'interno delle fasce di rispetto, se non diversamente precisato, sono consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi, di strade, di parchi naturali od attrezzati. Nelle tavv. n. 1 "Fragilità" e n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** sono individuate con apposita grafia:
 - 2.1. pozzi destinati ad uso acquedottistico: valgono i vincoli posti dal D.Lgs. 11 maggio 1999, n° 152;
 - 2.2. pozzi destinati ad usi diversi da quello acquedottistico e fontane pubbliche: deve essere garantita una fascia di rispetto inedificabile di m. 10;
 - 2.3. fasce di rispetto stradale: lungo la Strada Dorsale, le Prese e le Strade di valore storico - ambientale è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale e turistica, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni di visuale verso il Colle.

Titolo III.: TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. ~~45~~17 - SPECIE VEGETALI

1. Le essenze vegetali (di provenienza locale e certificata da vivai forestali autorizzati) di cui è consentito l'inserimento nel territorio del Montello sono così suddivise:
 - a) essenze arboree
 - Quercie: Rovere (*Quercus petraea*) Farnia (*Quercus robur*) Roverella (*Quercus pubescens*)
 - Castagno: *Castanea sativa*
 - Tigli: *Tilia platyphyllos* *Tilia cordata*
 - Ontani: Ontano Nero (*Alnus glutinosa*) Ontano Bianco (*Alnus incana*)
 - Pioppi: *Populus nigra* *Populus nigra italica* *Populus euroamericana* (pioppo ibrido) *Populus tremula*
 - Faggio: *Fagus sylvatica*
 - Carpino: *Carpinus betulus*
 - Betulla: *Betula pendula*
 - Ciliegio: *Prunus avium*
 - Sorbi: *Sorbus domestica* *Sorbus torminalis*
 - Aceri: *Acer campestre* *Acer pseudoplatanus*
 - Olmo: *Ulmus campestris*
 - Frassini: Frassino (*Fraxinus excelsior*) Orniello (*Fraxinus ornus*)
 - Salici: *Salix alba* *Salix caprea*
 - Noce: *Juglans regia*
 - Platani: *Platanus occidentalis* *Platanus acerifolia* *Platanus hybrida*
 - Gelso: *Morus alba*
 - Olivo: *Olea europea*
 - Melo : *Malus sylvestris* (e i coltivati)
 - Pero: *Pyrus pyraeaster* (e i coltivati)
 - Ligustro: *Ligustrum vulgare*
 - b) essenze arbustive:
 - Corniolo (*Cornus mas*)
 - Sanguinello (*Cornus sanguinea*)
 - Biancospino (*Crataegus monogyna* e *Crataegus oxycantha*)
 - Nocciolo (*Corylus avellana*)
 - Frangola (*Frangula alnus*)
 - Fusaggine (*Euonymus europaeus*)
 - Spino nero (*Rhamnus cathartica*)
 - Crespino (*Berberis vulgaris*)
 - Sambuco (*Sambucus nigra*)
 - Lauro (*Prunus laurocerasus*)
2. Sono da escludere tutte le essenze esotiche e quelle non autoctone; in modo particolare le specie dei generi:
 - Cupressus
 - Thuja
 - Chamaecypar;conifere in genere quali:
 - Pino silvestre (*Pinus sylvestris*)
 - Pino nero (*Pinus nigra*)
 - Cedro (*Cedrus* sp. pl.)

ed inoltre

- Magnolia (Magnolia grandiflora).

Per le alberature stradali e di confine sono consigliate le seguenti specie:

- Bagolaro (Celtis australis)
- Albero di Giuda (Cercis siliquastrum)
- Tiglio (Tilia sp. pl.)
- Carpino Nero (Ostrya carpinifolia)
- Acero (Acer campestre)
- Orniello (Fraxinus ornus)
- Roverella (Quercus pubescens)
- Carpino bianco (Carpinus betulus)
- Nocciolo (Corylus avellana)
- Noce (Juglans regia)
- Sorbo (Sorbus domestica)

3. La messa a dimora delle specie arboree ed arbustive e le conseguenti sistemazioni vanno realizzate nel rispetto degli indirizzi contenuti nel "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica".

ART. 4618- TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO

1. Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati. Nella tav. n. 2 "Valenze storiche-ambientali" di progetto della **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello** sono individuate con apposita grafia:

- a) impianti di aucupio: devono essere mantenuti nelle forme e condizioni originali mediante potature annuali; il loro uso originario per l'uccellazione viene consentito solo per finalità e scopi consentiti dalla Legge 11 febbraio 1992 n. 157, anche mediante appositi progetti di recupero e valorizzazione. Dagli impianti di aucupio vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml. 100 misurata dal bordo esterno. All'interno di tale fascia sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di adozione del Piano d'Area, ad eccezione delle zone agricole E1, ed E2, individuate dal Piano di Area, sulle quali sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal precedente art. 42 **14** delle presenti NTA;
- b) siepi alberate, filari e sistemazioni tradizionali, termine arboreo appoderamento: ne è vietato il taglio anche parziale fatte salve le operazioni necessarie al mantenimento degli stessi;
- c) grandi alberi, sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 4, comma 3, L.R. 20/2002. In particolare è vietato a chiunque abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura degli alberi censiti. Gli interventi di manutenzione e conservazione, nonché il loro eventuale abbattimento, sono autorizzati dal Comune, previa acquisizione di parere tecnico fitosanitario, e comunque dopo aver accertato l'impossibilità a adottare soluzioni alternative, fatte salve le esigenze di pubblica incolumità.

2. Per gli interventi di nuova costruzione e quelli di ampliamento e ristrutturazione riguardanti i muri di sostegno, si devono seguire le indicazioni tipologiche del Manuale Tecnico di Ingegneria Naturalistica" così come di seguito descritte:

- a) messa a dimora di talee di specie arbustive nelle difese spondali
- b) gradonata con talee
- c) gradonata con piantine
- d) gradonata mista con talee e piantine
- e) cordonata
- f) viminata
- g) fascinata
- h) grata in legname con talee

- i) palizzata in legname con talee
 - j) palificata in legname con talee
 - k) struttura di sostegno in legname e pietrame con talee
 - l) muro di sostegno in pietrame a secco
 - m) muro di sostegno in elementi prefabbricati in calcestruzzo o legname
 - n) muro di sostegno con armatura metallica
 - o) sistemazione con griglie reti o tessuti in materiale sintetico
 - p) sistemazione con reti o stuoie con materiale biodegradabile
 - q) copertura diffusa con astoni
3. Nelle aree boscate individuate ai sensi dell'art. 23 della LR 52/78, come perimetrata nella Tav. n. 2 "Valenze storiche-ambientali" di progetto della **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello**, è vietato l'accesso motorizzato, salvo che per necessità di servizio e dei residenti in zona, per l'attività agricola e forestale, per la conduzione degli impianti di pubblica utilità e delle attività produttive e commerciali già esistenti. Può comunque essere utilizzata dai mezzi motorizzati la viabilità con fondo stradale asfaltato e/o con fondo mac-adam.
4. E' vietata la riconversione colturale delle aree boscate individuate ai sensi dell'art. 23 della LR 52/98 che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco, qualora interessate anche da una delle seguenti categorie geologico - paesaggistiche,:
- a) paesaggio boscato su scarpata individuato nella Tav. n. 2 "Valenze storiche-ambientali";
 - b) doline, individuate nella Tav. 1 "Fragilità";
 - c) nonché nei terreni con pendenza superiore al 40% e in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco.
- Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.
5. Nelle aree boscate individuate ai sensi dell'art. 23 della LR 52/78", la riconversione colturale di aree boscate in vigneto e/o frutteto, è possibile ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati all'interno dell'ambito collinare del Montello, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione del bosco originario. Su tali aree è comunque vietata la riconversione colturale di aree boscate in seminativo.
6. Nelle zone a Castagneto è vietata:
- a) ogni attività di trasformazione edilizia e urbanistica o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, ad eccezione dei soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studio e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
 - b) interventi di bonifica;
 - c) movimenti di terra e scavi (sono consentite le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici e le operazioni di manutenzione delle infrastrutture a rete);
 - d) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della Legge Regionale 15 novembre 1974, n° 53;
 - e) l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
 - f) la raccolta dei funghi fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 66
 - g) qualsiasi alterazione dei punti d'acqua, quali fosse, lame e sorgenti, funzionali alle esigenze di abbeverata e riproduzione (Anfibi) della fauna selvatica.
7. Nelle aree dell'agroecosistema delle colture specializzate intensive, individuate nella Tav. n. 4 "Valenze ecologico faunistiche" di progetto, è salvaguardata la primaria vocazione colturale in atto nonché gli specifici caratteri morfologici del territorio. L'aspetto produttivo è ivi strettamente connesso con quello paesaggistico e colturale tradizionale, per la tutela del quale valgono le indicazioni seguenti:

- a) è fatto obbligo di adottare disposizioni tradizionali dei filari (girapoggio e rittochino). Per i nuovi impianti e per il recupero degli impianti in atto sono previste scelte progettuali conformi ai canoni paesaggistico-ambientali esistenti;
 - b) sono utilizzabili preferibilmente pali tutori in legno;
 - c) è vietata la conversione del pendio vitato in altra destinazione culturale che non sia il prato stabile o il bosco.
8. Nelle aree dell'agroecosistema collinare tipico, individuate nella Tav. n. 4 "Valenze ecologico faunistiche" di progetto, è salvaguardato l'assetto paesistico e culturale. Valgono le indicazioni seguenti:
- a) è fatto divieto di abbattere eventuali soggetti arborei isolati appartenenti a specie latifoglie nobili proprie dell'area (es. querce);
 - b) i vigneti (nuovi impianti e recupero di quelli in atto) dovranno risultare conformi ai canoni paesaggistico-ambientali esistenti.
9. Nelle aree di particolare pregio paesaggistico, individuate nella Tav. 2 "Valenze storico-ambientali", di progetto valgono le seguenti norme:
- a) è vietata la conversione del bosco in altra qualità di coltura;
 - b) sono vietati interventi finalizzati a variazioni culturali che comportino movimentazione del terreno in grado di modificare l'assetto geomorfologico locale;
 - c) sono vietati gli impianti di arboricoltura con specie non autoctone.
10. Nelle fasce ad ecotono, come perimetrate nella Tav. n. 4 "Valenze ecologico-faunistiche di progetto della **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello**, è vietata:
- a) ogni attività di trasformazione edilizia e urbanistica o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, ad eccezione dei soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studio e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
 - b) interventi di bonifica fondiaria legati alla normale conduzione del fondo agricolo;
 - c) movimenti di terra e scavi ad eccezione delle operazioni di manutenzione delle infrastrutture a rete;
 - d) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della Legge Regionale 15 novembre 1974, n° 53;
 - e) l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non siano insediate in forma permanente.
11. Nelle fasce ad ecotono è prescritto il raddoppio del turno di ceduzione delle superfici boscate indicato dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, al fine di aumentare la biomassa legnosa. L'utilizzazione alla scadenza del turno può avvenire utilizzando non più del 50% della massa legnosa in piedi. Resta sempre vietato il taglio a raso del bosco. La porzione erbacea della fascia ad ecotono deve essere mantenuta preferibilmente a prato stabile.
12. Nelle Valli Umide, individuate nella Tav. n. 4 "Valenze ecologico-faunistiche" di progetto della **Variante PAM disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello**, è vietato l'accesso motorizzato, salvo che per necessità di servizio e dei residenti in zona, per l'attività agricola e forestale, per la conduzione degli impianti di pubblica utilità e delle attività produttive e commerciali già esistenti. Può comunque essere utilizzata dai mezzi motorizzati la viabilità esistente con fondo stradale asfaltato e/o stabilizzato.

ART. 47-19 - VALENZE FAUNISTICHE

1. Nella Tav. 4 "Valenze Ecologico-Faunistiche" sono individuate con apposita grafia le valenze faunistiche.
2. Sui Percorsi obbligati della fauna sono vietate tutte le attività che possono compromettere e/o modificare sensibilmente le caratteristiche dei vari percorsi o punti di attraversamento. In particolare sono vietati nuovi insediamenti, edificazioni, recinzioni e ogni altro ostacolo che possa impedire il passaggio della fauna.
3. Nelle fasce a ecotono nonché nelle aree di sosta e di osservazione predisposte e adeguatamente segnalate, è consentito l'accesso al pubblico anche con l'uso di biciclette o cavalcature esclusivamente lungo le strade pubbliche, o gravate di servitù di pubblico passaggio o aperte al pubblico a seguito di avvenuta Convenzione oppure sulla base delle indicazioni del Piano Provinciale per la Viabilità Silvo - Pastorale di cui alla Legge Regionale 31 marzo 1992, n° 14 e successive modificazioni.

4. Nelle aree circostanti a punti d'acqua, quali fosse, lame e sorgenti, funzionali alle esigenze di abbeverata e riproduzione (Anfibi) della fauna selvatica è vietata qualsiasi azione volta al danneggiamento o alterazione dello stato di fatto, quali interrimento, prosciugamento, inquinamento.
5. In corrispondenza dei Punti di Biopermeabilità faunistica, individuati nella Tav. n. 4 "Valenze ecologico faunistiche" di progetto, deve essere garantita la possibilità di transito alla fauna terrestre. E' pertanto vietato apporre recinzioni e/o manufatti atti ad impedire il passaggio della fauna stessa.

ART. 48 20 - CORSI D'ACQUA

1. Gli interventi necessari alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sponde devono essere realizzati utilizzando prevalentemente, dove possibile, metodologie proprie dell'ingegneria naturalistica, assicurando la rinaturalizzazione delle sponde e dei versanti, come riportate nel Manuale Tecnico di Ingegneria Naturalistica e nella Circolare Regionale 10.10.1994, n. 32.
2. La captazione delle acque deve essere effettuata evitando alterazioni dell'equilibrio ecologico del sistema idraulico.

Titolo IV.: DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. ~~49~~21 - ATTIVITA' EDILIZIA

1. Gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione totale o di sostituzione edilizia possono essere realizzati previa indagine geotecnica che valuti:
 - a) le caratteristiche geotecniche del terreno e la situazione sismica locale;
 - b) la collocazione dell'opera rispetto agli aspetti carsici dell'area adiacente per congrua ampiezza, in particolare alle doline e doline complesse (riportate o meno in cartografia di Piano). Tali aspetti dovranno essere rappresentati nella cartografia che accompagna la relazione geologica;
 - c) il tipo di scarico più adatto alla situazione locale;
 - d) le modalità di eventuali movimenti di terra.
2. I requisiti di qualità e sostenibilità cui gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione totale o di sostituzione edilizia devono aderire per accedere alla riduzione degli oneri di urbanizzazione ed agli incrementi volumetrici sono quelli previsti nel capitolo IX "Agevolazioni ed incentivi per la promozione della qualità e della sostenibilità in edilizia" del Regolamento Edilizio del PRG vigente ~~adottato con D.C.C. 12.12.2003 n° 140 e successive modificazioni ed integrazioni~~ con le ulteriori seguenti precisazioni:
 - a) nelle zone agricole, di cui al precedente art. 10 delle presenti NTA, è possibile beneficiare sia degli sconti sugli oneri di urbanizzazione che degli incrementi volumetrici fatto salvo il rispetto di quanto previsto nel precedente art. ~~44~~ 13 "ZTO "E" tipologie e caratteristiche costruttive" delle presenti NTA;
 - b) nelle zone residenziali di cui ai precedenti artt. 6 e 7 delle presenti NTA è possibile beneficiare esclusivamente degli sconti sugli oneri di urbanizzazione.

Il Dirigente Comunale ha la facoltà per gli interventi classificabili come targa di qualità "A" indicata nelle "Agevolazioni per la promozione della qualità e della sostenibilità in edilizia" ~~approvate con D.C.C. n° 143 del 28.11.2005 e~~ riconducibili al capitolo IX del Regolamento Edilizio precedentemente citato, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, di consentire la realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti in deroga a quanto previsto al precedente Art. ~~44~~ 13 per le tipologie edilizie.
3. Tutti gli elementi che concorrono a formare il fronte degli edifici (paramenti murari, infissi, sistemi di oscuramento, vetrine, insegne, volumi tecnici, etc.) sia di nuova costruzione che interessati da interventi di ampliamento, di ristrutturazione totale o di sostituzione edilizia devono essere realizzati o tinteggiati in conformità all'allegato 13 "Piano del colore" delle presenti NTA.
4. Relativamente agli scavi ed ai riporti di terreno si richiama il rispetto della vigente normativa ambientale in materia di terre di scavo (cfr. in particolare ~~le disposizioni regionali il DGRV n. 80, del 21.01.2005~~ "Nuovi indirizzi e linee guida per la gestione dei materiali derivanti da operazioni escavazione").
5. Per quanto attiene a gestione degli scarichi, gli eventuali impianti di fitodepurazione o subirrigazione dovranno essere collocati a congrua distanza dai caratteri carsici che possono costituire vie di penetrazione preferenziale di contaminanti verso il sistema idrogeologico sotterraneo. Dal punto di vista normativo si rimanda a: Del. C.M. 04.02.1977, ~~Decr. Legislativo 11.05.1999, n. 152, Decr. Legislativo 18.08.2000, n. 258, D.Lgs 03.04.2006 n° 152.~~

ART. ~~20~~ 22- CAVE E MOVIMENTI TERRA

1. All'interno dell'ambito collinare del Montello è vietata l'apertura di nuove cave. Le zone agricole all'interno dell'ambito collinare del Montello, indicate nella Tav. n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" di progetto della ~~Variante PAM~~ disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello, rivestendo un elevato valore paesaggistico per la percezione visiva e ambientale dei luoghi, sono escluse dal calcolo delle aree di potenziale escavazione di cui all'art. 13 della LR 44/1982.
2. Sono vietati nelle aree E1 ed E2 i movimenti di terreno finalizzati alla realizzazione di sistemazioni agrarie. Sono invece possibili gli interventi finalizzati a: manutenzione, ripristino, regimazione delle acque, miglioramento della stabilità e dell'equilibrio idrogeologico dei terreni.
3. Nelle aree residenziali sono ammessi limitati movimenti di terreno finalizzati a contenute modifiche morfologiche locali. Sono sempre possibili gli interventi finalizzati a: manutenzione, ripristino, regimazione delle acque, miglioramento della stabilità e dell'equilibrio idrogeologico dei terreni.
4. I movimenti di terra, ad eccezione di quelli relativi alle ordinarie pratiche agricole, dovranno essere autorizzati, dal Servizio Forestale Regionale, ai sensi della L.R. 52/78 e prescrizioni di massima di

polizia forestale, anche se legati a sistemazioni agrarie. Sono autorizzati dal Comune i movimenti di terreno per la realizzazione di iniziative edilizie ai sensi della L.R. 25/87 e secondo quanto previsto dalle "prescrizioni di massima e di polizia forestale". La relativa domanda dovrà essere accompagnata dal progetto e dalla relazione geologica geotecnica con riferimento alle analisi di cui al Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 " Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione". L'autorizzazione dovrà tenere in particolare cura ed attenzione la salvaguardia del sistema idrogeologico profondo, della morfologia carsica e della stabilità dei versanti.

ART. 23 APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Ogni piano o progetto suscettibile di avere effetti significativi sulla conservazione degli habitat e delle specie elencati nella Scheda Natura 2000 relativa al Sito di Importanza Comunitaria IT3240004 – Montello, deve essere sottoposto alla procedura di valutazione d'incidenza ai sensi delle Direttive 92/43/CEE del 21.05.1992, DPR 8/9/1997 n. 357, e alle disposizioni emanate dalla Giunta Regionale con Deliberazioni n° 2803 del 4/10/2002 e n° 3173 del 10.10.2006.

Titolo V.: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. ~~24~~24 - PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONI IN ATTO

1. Per le pratiche in corso che abbiano ottenuto determinazione dirigenziale favorevole prima della data di adozione della presente ~~Variante PAM~~ disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello, purché perfezionate entro 120 giorni dalla notifica del parere favorevole, e comunque entro i termini previsti dal Regolamento Edilizio, vengono confermate le norme vigenti all'atto della determinazione favorevole.
2. Per tutti i permessi a costruire o le concessioni rilasciati, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge, si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti norme; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.

ART. ~~25~~25 - ENTRATA IN VIGORE

1. La ~~presente Variante PAM~~ disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello annulla e sostituisce per il territorio di sua pertinenza il PRG ~~vigente adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 416 del 6 dicembre 1983 e approvato dalla G.R.V. con Delibera n. 852 del 18 febbraio 1986.~~
2. Le norme del vigente P.R.G. che risultino in contrasto con la ~~presente Variante PAM~~ disciplina specifica per l'Ambito Collinare del Montello sono abrogate.
3. Per, l'Ambito ~~Collinare del Montello della presente Variante PAM~~ in caso di contrasto con le norme del PRG prevalgono le presenti N.T.A..
4. Per quanto non espressamente disciplinato dalle presenti norme si applicano le disposizioni delle N.T.A. ~~del PRG vigente della Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n° 140 del 12.12.2003~~ che si intendono integralmente richiamate e recepite.
5. Dalla data di adozione della ~~presente~~ Variante PAM e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
6. Il presente P.R.G. entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione ~~sul bollettino ufficiale della Regione del Veneto~~ del provvedimento di approvazione definitiva.

INDICE GENERALE

TITOLO I.: DISPOSIZIONI GENERALI	1
ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.....	1
ART. 2 - ELABORATI DELLA VARIANTE AL P.R.G.....	1
ART. 3 - RAPPORTI CON IL VIGENTE P.R.G.....	1
TITOLO II.: ZONIZZAZIONE	2
ART. 4 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE	2
ART. 5 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE – VERDE PRIVATO A4	2
ART. 6 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1.1 - C1.2 - C1.2.S).....	3
ART. 7 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SOGGETTE A PEREQUAZIONE (C2.1 – C2.3)	4
ART. ~~8~~ ^{7Bis} - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP3 – SP4)	4
ART. ~~9~~ ^{7Ter} - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F1 – F11)	5
ART. ~~10~~ ⁸ - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA.....	5
ART. ~~11~~ ⁹ - ATTIVITÀ RICETTIVE E TURISTICHE	6
ART. ~~12~~ ¹⁰ - Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE	7
ART. ~~13~~ ¹¹ - Z.T.O. "E" TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	9
ART. ~~14~~ ¹² - SOTTOZONE AGRICOLE E1, E2.....	10
ART. ~~15~~ ¹³ - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ E PERCORSI TEMATICI	12
ART. ~~16~~ ¹⁴ - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	13
TITOLO III.: TUTELA DELL'AMBIENTE.....	15
ART. ~~17~~ ¹⁵ - SPECIE VEGETALI	15
ART. ~~18~~ ¹⁶ - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO.....	16
ART. ~~19~~ ¹⁷ - VALENZE FAUNISTICHE	18
ART. ~~20~~ ¹⁸ - CORSI D'ACQUA	19
TITOLO IV.: DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	20
ART. ~~19~~ ²¹ - ATTIVITÀ EDILIZIA.....	20
ART. ~~20~~ ²² - CAVE E MOVIMENTI TERRA.....	20
ART. 23 APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE	21
TITOLO V.: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	22
ART. ~~24~~ ²⁴ - PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONI IN ATTO	22
ART. ~~22~~ ²⁵ - ENTRATA IN VIGORE	22

3.4 – REGOLAMENTO EDILIZIO

Capitolo I : GENERALITÀ

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 33 della Legge 17.8.1942 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni come indicato dall'art.10 della L.R. 27.6.1985 n°61.
2. Il Regolamento Edilizio disciplina l'esercizio di ogni attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio ad integrazione della legislazione nazionale e regionale vigente in materia che qui si intende richiamata, e del Piano Regolatore Generale con particolare richiamo alle norme di attuazione dello stesso.
3. Il contenuto del regolamento è finalizzato a garantire il rispetto di norme organizzative coerenti con i principi di imparzialità, economicità, efficacia, semplificazione e pubblicità dell'azione amministrativa, nonché ad orientare le trasformazioni ammissibili nell'ambito del territorio comunale al rispetto delle regole definite dallo strumento urbanistico generale. In ogni caso, per quanto non espressamente disciplinato, si fa integrale rinvio alla vigente normativa statale, regionale e comunale.
4. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione, indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti il Dirigente, di cui al 3° comma dell'art. 107 del D. Lgs. 18.8.2000, n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

5. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento si applica per quanto non in contrasto con atti normativi primari ai sensi dell'art. 7 D. Lgs. 18.8.2000, n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

La disciplina delle attività di urbanistica ed edilizia è regolamentata pertanto, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, dalle leggi della Repubblica Italiana e dalla legislazione regionale del Veneto.

Si richiamano in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica e regime dei suoli;
- protezione delle bellezze naturali, tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico;
- edilizia per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- tutela del suolo e vincoli idrogeologici;
- cave e miniere;
- acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti;
- proprietà termiche igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie e di risparmio energetico;
- igiene, sanità, polizia mortuaria;
- ascensori e montacarichi;
- circolazione stradale;
- prevenzione incendi;
- equo canone;
- campeggi;
- barriere architettoniche;
- finanza locale;
- imposte dirette e autenticazione di copie;
- procedimenti amministrativi;
- trasparenza e diritto di accesso;
- ordinamenti e previdenze professionali.

6. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6.6.2001 n°380 e successive modificazioni ed integrazioni, viene nel presente testo chiamato Testo Unico per l'Edilizia.

ART. 2 - RESPONSABILITÀ

L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità - civile, penale ed amministrativa - stabilita dagli artt. 29 ^a e 44 ^b del Testo Unico per l'Edilizia, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia, per i committenti, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere iscritti, nell'ambito delle rispettive competenze, agli albi professionali e devono attenersi, sotto il profilo disciplinare, alle specifiche disposizioni che li riguardano.

Gli elaborati di progetto dovranno riportare la firma ed il relativo timbro dell'Ordine professionale di appartenenza.

Il titolare del permesso di costruire dovrà, insieme alla Denuncia dell'inizio dei lavori, comunicare allo Sportello Unico del Comune il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore (o specificare se i lavori sono in economia).

Il Direttore dei Lavori ed il Costruttore, a loro volta, contestualmente alla denuncia predetta o con atto separato, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità. Qualsiasi variazione successiva deve essere denunciata allo Sportello Unico del Comune, entro otto giorni dal suo verificarsi.

Art. 2 ^a Art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività

Art. 2 ^b Art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Sanzioni penali

Capitolo II : PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

ART. 3 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O LIBERE

1. L'esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta da permesso di costruire, denuncia di inizio attività edilizia o semplice comunicazione a seconda dei diversi tipi di intervento in conformità a quanto previsto dalle disposizioni Statali o Regionali in vigore con particolare riferimento a quanto disposto dall'art. 76, II comma, della L.R. 27.6.1985 n°61 e dagli artt. 6, 10 e 22 del Testo Unico per l'Edilizia ricognitivamente richiamati dalla tabella seguente:

PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati (D.Lgs. 42/2004, L. 183/89, P.R.G. e in Z.T.O. di tipo "A")	Zone ed immobili non vincolati
Nuova costruzione (così come definita all'art. 14, comma 1, lett. e, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG)	PERMESSO DI COSTRUIRE	PERMESSO DI COSTRUIRE
Ristrutturazione urbanistica (così come definita all'art. 14, comma 1, lett. f, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG)		
Opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili non rientranti nei casi stabiliti dall'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG		
Nuova costruzione (così come definita all'art. 14, comma 1, lett. e, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG) se disciplinata da Piani Attuativi con disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b e c, Testo Unico per l'Edilizia	PERMESSO DI COSTRUIRE ovvero DIA (~~con, in particolare, gli~~ previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	PERMESSO DI COSTRUIRE ovvero DIA
Ristrutturazione urbanistica (così come definita all'art. 14, comma 1, lett. f, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG) se disciplinata da Piani Attuativi con disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b, Testo Unico per l'Edilizia		
Ristrutturazione edilizia (organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, mutamenti della destinazione d'uso nelle zone omogenee A) ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b, Testo Unico per l'Edilizia; recupero abitabile dei sottotetti esistenti (art. 41 punti 7 e 8 del presente Regolamento)		
Varianti a Permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.		
Installazione di serre, sia mobili che fisse, volte esclusivamente alla protezione e copertura delle colture da parte dell'imprenditore agricolo munito della autorizzazione all'esercizio dell'attività e nei limiti di cui alla L.R. 19/1999.		

PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati (D.Lgs. 42/2004, L. 183/89, P.R.G. e in Z.T.O. di tipo "A")	Zone ed immobili non vincolati
Demolizione senza contestuale ricostruzione	PERMESSO DI COSTRUIRE ovvero DIA (~~con, in particolare, gli~~ previo ottenimento degli atti di as- senso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regola- mento Edilizio)	DIA ovvero PERMESSO DI COSTRUIRE
Occupazione del suolo mediante deposito di materiale o esposi- zione di merci a cielo libero		
Demolizioni, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere (ex art. 136 D.Lgs 152/2006)		
Parcheggi di pertinenza da realizzare nel sottosuolo ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati (art. 9, L. 122/89)		
Opere ed interventi di natura urbanistica ed edilizia relativi allo smaltimento di liquami e fanghi nelle zone a ciò destinate (ex art. 2 L. 62/82)		
Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b, Testo Unico per l'Edilizia)		
Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c, Testo Unico per l'Edilizia)		
Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esi- stenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufat- ti che alterino la sagoma dell'edificio (art. 78 e 79 Testo Unico per l'Edilizia)		
Recinzioni, muri di cinta e cancellate		
Pertinenze quali pensiline, ~~nonché pompeiane, gazebo, costru- zioni da giardino nei limiti stabiliti dall'art. 57 delle Norme Tecni- che di Attuazione del PRG~~ manufatti in legno per ricovero attrezzi di giardinaggio, serre di ferro e vetro, orangerie, gazebo ed arredi da giardino amovibili, pergolati di abbellimento al servizio delle aree verdi e/o cortilive, fatti salvi i casi previsti nel successivo punto 2		
Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria		
Opere interne		
Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edi- fici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni fatti salvi i casi previsti nel successivo punto 2		
Installazione di insegne, tendaggi, antenne paraboliche e centra- lizzate, installazioni di impianti tecnologici quali caldaie, pannelli solari, condizionatori, camini e canne fumarie, ecc. fatti salvi i casi previsti nel successivo punto 2		
Mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, an- che senza esecuzione di opere, comportante variazione degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 e delle dotazioni di spazi pubblici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG		

PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati (D.Lgs. 42/2004, L. 183/89, P.R.G. e in Z.T.O. di tipo "A")	Zone ed immobili non vincolati

Pensiline o tettoie sulle quali alloggiare impianti di energia solare e/o fotovoltaica, con i seguenti limiti: • poste su fondo privato e non proiettanti sul suolo pubblico; • altezza media massima di 3,5 mq. dal piano campagna se poste al piano terra, oppure 2,5 ml. dal piano di pavimento se poste ai piani superiori; • l'impianto solare deve essere integrato o parzialmente integrato; • eventuali serbatoi non possono trovare posto sulla struttura • la superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico, corrisponde a quella impegnata dall'impianto; • dimensione massima 10 mq ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq; • a potenza è riferita a ogni singola unità abitativa;	PERMESSO DI COSTRUIRE ovvero DIA (con, in particolare, gli previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	DIA ovvero PERMESSO DI COSTRUIRE
---	---	---

Manutenzione ordinaria (art. 3, comma 1, lett. a, nonché art.6 del Testo Unico per l'Edilizia) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (art. 6, comma 1, lett. b, del Testo Unico per l'Edilizia) Mutamento di destinazione d'uso senza esecuzione di opere e urbanisticamente non rilevante (non comportante variazione degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 e delle dotazioni di spazi pubblici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato (art. 6, comma 1, lett. c, del Testo Unico per l'Edilizia) Installazione di serre, sia mobili che fisse, volte esclusivamente alla protezione e copertura delle colture, da parte dell'imprenditore agricolo munito della autorizzazione all'esercizio dell'attività di cui alla L.R. 19/1999, gazebo non infissi a terra, strutture leggere quali voliere, giochi e altri arredi da giardino. Avvio di qualunque attività produttiva, dove non sia necessario permesso di costruire o denuncia di inizio attività, qualunque sia il numero degli addetti e il tipo di attività L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc (considerata manutenzione ordinaria ai sensi dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n°380, e successive modificazioni) L'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi (considerata manutenzione ordinaria ai sensi del comma 3 dell'art. 11 del D.Lgs. 30-5-2008 n°115)	DIA ovvero COMUNICAZIONE (con, in particolare, gli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	COMUNICAZIONE
--	--	-----------------------------

2. Non sono soggetti a titolo abilitativo ma devono comunque essere oggetto di comunicazione, fatta salva per le aree e gli immobili comunque soggetti a vincolo e/o tutela l'obbligo di acquisire preventivamente le autorizzazioni, gli atti di assenso od i pareri necessari come precisato al successivo punto 4, gli interventi previsti dalla tabella seguente:

PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati (D.Lgs. 42/2004, L. 183/89, P.R.G. e in Z.T.O. di tipo "A")	Zone ed immobili non vincolati
Mutamento di destinazione d'uso senza esecuzione di opere e urbanisticamente non rilevante (non comportante variazione degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 e della dotazioni di spazi pubblici previsti dalla Norme Tecniche di Attuazione del PRG)	DIA Ovvero COMUNICAZIONE (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autoriz-	COMUNICAZIONE

Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato (art. 6, comma 1, lett. c, del Testo Unico per l'Edilizia)	zazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	
Coperture mobili e temporanee per il riparo del fieno, anche del tipo a tunnel, per aziende vitali già riconosciute secondo la L.R. 11/2004 nei limiti di cui all'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG		
Avvio di qualunque attività produttiva, dove non sia necessario permesso di costruire o denuncia di inizio attività, qualunque sia il numero degli addetti e il tipo di attività		
Tende solari retraibili, nuova installazione o sostituzione, realizzate nel rispetto dall'art. 59 del presente Regolamento e con i seguenti limiti: • poste su fondo privato e non proiettanti sul suolo pubblico; • del tipo a caduta o comunque diritte a braccio; • tinta uniforme neutra; • prive di orlature; • allineate alle aperture, con larghezza non superiore al foro sottostante più 20 cm per lato; • se installate in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione; Pensiline autoportanti a protezione degli ingressi, nuova installazione o sostituzione con i seguenti limiti: • poste su fondo privato e non proiettanti sul suolo pubblico; • applicate a sbalzo direttamente sul muro e prive di sostegni verticali a terra; • aventi struttura metallica leggera, di semplice tipologia e copertura trasparente; • sporgenti non più di 1,40 ml; • allineate alle aperture, con larghezza non superiore al foro sottostante più di 50 cm per lato; • se installate in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione; (1)	DIA Ovvero COMUNICAZIONE (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	COMUNICAZIONE
Pompe di calore, unità motocondensanti o simili, installate nel rispetto dell'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, dall'art. 59 del presente Regolamento e con i seguenti limiti: • superficie frontale non superiore a 0,70 mq, • non aventi proiezione su suolo pubblico e non frangenti e/o visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, • distanza dal confine non inferiore a ml 1,50, a condizione che si rispettino i limiti di produzione o propagazione dei suoni, di emissione e di intensità del rumore o delle vibrazioni, stabiliti dalle norme vigenti; • se installate in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione; (1)	DIA Ovvero COMUNICAZIONE (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	COMUNICAZIONE

Antenne riceventi televisive e ricevente parabolica, installate nel rispetto dall'art. 73 del presente Regolamento e con i seguenti limiti: • installazione centralizzata per l'intero fabbricato; • sulla copertura degli edifici e non visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici; • parabola di dimensione massima di 100 cm di diametro; • parabola priva di scritte e colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura; • se installate in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione; (1)	DIA Ovvero COMUNICAZIONE (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	COMUNICAZIONE
Caminetti esterni senza copertura e barbecue nel rispetto delle distanze di cui all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e con i seguenti limiti: • dimensioni base 150 x 100 cm, altezza 220 cm; • liberamente appoggiato al suolo senza alcun tipo di fondazione o basamento ancorato al suolo • distanza dal confine non inferiore a ml 1,50; • se installati in aree condominiali previa relativa autorizzazione; (1)	DIA Ovvero COMUNICAZIONE (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	COMUNICAZIONE
Interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di pannelli solari (impianto termico o fotovoltaico) posto a terra o sulla copertura nel rispetto dall'art. 69 del presente Regolamento e con i seguenti limiti: • se installati sul tetto: posti incassati o poggianti direttamente sulle falde di copertura e rientrare nella linea di falda inferiore e superiore; • se installati a terra: non fronteggianti e/o visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, • distanza dal confine non inferiore a ml 1,50; • se installati in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione; (1) Interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con i seguenti limiti: • con altezza dell'impianto complessiva non superiore a 1,5 m. e diametro non superiore a 1 m., • se installati a terra: non fronteggianti e/o visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, • distanza dal confine non inferiore a ml 1,50; • se installati in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione; (1) Interventi di incremento dell'efficienza energetica degli edifici mediante la realizzazione di coibentazioni interne od esterne (cappotto)	DIA Ovvero COMUNICAZIONE (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	COMUNICAZIONE

Canna fumaria, interna ed esterna, sfiato o presa d'aria in tubo di acciaio, rame o simili, nicchie interne od esterne per impianti di riscaldamento, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, dall'art. 52 del presente Regolamento e con i seguenti limiti: - distanza dal confine non inferiore a ml 1,50; - sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio più alto rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di m 10,00, e comunque sfociente oltre il tetto almeno un metro; - se installati in fabbricati condominiali previa relativa autorizzazione; (1)	DIA Ovvero COMUNICAZIONE (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	COMUNICAZIONE
Insegne provvisorie di cantiere, con i seguenti limiti: - poste entro il cantiere; - dimensioni massime: ml 3,00 x 2,00 - obbligo di rimozione al termine dei lavori. (1)		
Manufatti in legno per ricovero attrezzi di giardinaggio, serre di ferro e vetro, orangerie, gazebo ed arredi da giardino amovibili, pergolati di abbellimento al servizio delle aree verdi e/o cortilive, nei limiti e nel rispetto degli art. 10 e 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, in particolare con i seguenti limiti: - Manufatti ("cassette") in legno per ricovero attrezzi di giardinaggio, serre di ferro e vetro, orangerie: - liberamente appoggiati al suolo senza alcun tipo di basamento o pavimentazione ancorata al suolo; - dimensioni massime: base 6,00 mq, altezza ml 2,00 alla gronda e ml 2,30 al colmo; - distanza dal confine non inferiore a ml 1,50 e dai fabbricati non inferiore a ml 3,00; - a servizio delle aree verdi e/o cortilive; - una installazione per lotto; - installazione possibilmente nei retri degli immobili e in prossimità degli stessi (distanza non maggiore di 5 ml); - se installati in aree condominiali previa relativa autorizzazione; -Pergolati di abbellimento gazebo ed arredi da giardino amovibili: - dimensioni massime: base 16,00 mq, altezza ml 2,60; - struttura in legno o metallo con le seguenti dimensioni massime: montanti sezione 15 x 15 cm, travi 10 x 15 cm distanziate di almeno 1,20 ml - non possono esserci: grondaie e pluviali, tamponature, copertura; - installazione possibilmente nei retri degli immobili e in prossimità degli stessi (distanza non maggiore di 5 ml); - se installati in aree condominiali previa relativa autorizzazione; (1)	DIA Ovvero COMUNICAZIONE (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	COMUNICAZIONE
(1) Non sono inoltre soggette a specifico titolo abilitativo, ma realizzabili previa comunicazione, anche le installazioni aventi tipologie diverse da quelle prescritte, se previste in conformità ad un progetto generale precedentemente autorizzato che disciplini puntualmente tali installazioni		

3. Non sono soggetti a titolo abilitativo e pertanto attività libera, fatta salva per le aree e gli immobili comunque soggetti a vincolo e/o tutela l'obbligo di acquisire preventivamente le autorizzazioni, gli atti di

assenso od i pareri necessari come precisato al successivo punto 4, gli interventi previsti dalla tabella seguente:

PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
	Immobili vincolati (D.Lgs. 42/2004, L. 183/89, P.R.G. e in Z.T.O. di tipo "A")	Zone ed immobili non vincolati
Manutenzione ordinaria (art. 3, comma 1, lett. a, nonché art.6 del Testo Unico per l'Edilizia)	ATTIVITÀ LIBERA (previo ottenimento degli atti di assenso, pareri e autorizzazioni di cui all'art.23 commi 3 e 4 del Testo Unico per l'edilizia - D.P.R. 380/01 e s.m. e i., o previste dal presente Regolamento Edilizio)	ATTIVITÀ LIBERA
Opere di eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (art. 6, comma 1, lett. b, del Testo Unico per l'Edilizia)		
Depositi di g.p.l. in serbatoi fissi interrati di capacità complessiva non superiore a 13 m ³ (Art. 17 D.lgs. 22.02.2006, n°128) nel rispetto delle norme vigenti.		

4. Sono comunque soggetti ad atto di assenso, parere o autorizzazione del soggetto preposto alla tutela:
- gli interventi su immobili soggetti a vincolo di cui alla Parte Seconda (Beni Culturali) del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n°42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio";
 - gli interventi su immobili compresi in zone soggette al vincolo di cui alla Parte Terza del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n°42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio"; in particolare se alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
 - gli interventi su immobili comunque vincolati e/o tutelati dal PRG;
 - gli interventi su immobili ricadenti in zone "A".

In relazione al vincolo in detti immobili tali atti di assenso sono necessari anche per gli interventi equiparati dalla Legge ad attività libera (manutenzione ordinaria o interventi non soggetti a titolo abilitativo) o comunicazione, ~~e~~ se prevedono modifiche esterne evidenti (tinteggiature, rivestimenti, coibentazioni, tende, strutture pertinenziali o accessorie, rampe, insegne, impianti quali caldaie, pannelli solari, unità esterne di condizionatori, serbatoi, camini, canne fumarie, ecc.).

Se il soggetto preposto alla tutela dell'immobile oggetto di intervento è il Comune stesso, nel caso di interventi che non comportino il rilascio di formale titolo abilitativo l'atto di assenso viene espresso con nulla osta del Dirigente previo parere della Commissione Edilizia Comunale ove previsto.

E' fatto comunque obbligo l'ottenimento dei pareri di altri uffici, organi od enti ove richiesti dalle norme vigenti.

5. Deve essere oggetto di notifica **allo Sportello Unico del Comune al Sindaco** l'avvio di qualunque attività produttiva, anche dove non sia necessario il permesso di costruire, denuncia di inizio attività, autorizzazione o comunicazione, qualunque sia il numero degli addetti e il tipo di attività.
6. Il cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere è soggetto a comunicazione qualora per la nuova destinazione risultino rispettate le disposizioni del presente regolamento (altezza minima dei locali, dimensione degli alloggi, ecc.) ed inoltre non risultino incrementi di indici, standard e dotazioni di spazi pubblici e privati di cui alle norme tecniche di attuazione del PRG.
- Il cambio di destinazione d'uso è soggetto a denuncia di inizio attività qualora per la nuova destinazione risultino rispettate le disposizioni del presente regolamento (altezza minima dei locali, dimensione degli alloggi, ecc.), risultino altresì rispettati gli indici edilizi di piano, mentre non risultino rispettati gli standard o le dotazioni di spazi pubblici e privati di cui alle norme tecniche di attuazione del PRG; nella denuncia va previsto il loro reperimento e/o la loro monetizzazione se ammessa.
- Entro 30 giorni dalla comunicazione o dalla denuncia, e comunque prima della richiesta della agibilità, dovrà essere presentata copia dell'accatastamento della nuova destinazione.

ART. 4 - INTERVENTI PER OPERE URGENTI

1. Possono essere subito realizzate le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare pericoli alla pubblica incolumità o salute pubblica, dandone immediata comunicazione al Comune.

2. Tali interventi sono eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o del possessore assistito da tecnico abilitato che attesti la situazione di pericolo ed è fatto obbligo di presentare entro i successivi 30 giorni la domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività corredata da idonea documentazione fotografica relativa alla situazione precedente l'intervento.
La mancata richiesta del permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività entro il termine, comporta l'attivazione delle procedure di repressione degli abusi edilizi. Inoltre il Comune avrà facoltà di procedere in danno del Titolare stesso per far eseguire quelle opere di sgombero, di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.
3. Si applica la vigente disciplina con particolare riferimento all'art. 22^a del Testo Unico per l'Edilizia.

Art. 4 a Art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

ART. 5 - OPERE PRECARIE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE E/O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ – INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE

1. Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse e che, contemporaneamente, assolvono a funzioni precisamente individuate e limitate nel tempo (es. baracche per cantiere; mostre provvisorie all'aperto; appostamenti mobili per caccia; depositi di legna con protezioni semplici; ecc.). Non comportando alcuna effettiva trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, dette costruzioni non sono soggette al rilascio di permesso di costruire ovvero a presentazione di denuncia di inizio attività.
2. L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche.
3. Si applica la vigente disciplina con particolare riferimento all'art. 22^a del Testo Unico per l'Edilizia.
4. Gli interventi soggetti a comunicazione devono essere comunque completi di:
 - generalità del soggetto richiedente;
 - indicazione esatta dell'ubicazione dell'immobile oggetto di intervento;
 - descrizione dettagliata degli interventi;
 - elaborati grafici necessari in relazione all'intervento;
 - campioni (di tinte, tessuti, finiture, materiali), bozzetti, depliant illustrativi, ecc., se ed in quanto necessari in relazione all'intervento;
 - documentazione fotografica;
 - estratto di mappa catastale e di PRG con individuato l'immobile oggetto di intervento;
 - copia dell'atto o dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio in merito al titolo di proprietà o diritto reale del richiedente;
 - versamento di diritti di segreteria se previsto.

Art. 5 a Art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

Inoltre, nel caso di Comunicazione di cambio d'uso senza opere:

- copia variazione catastale della nuova destinazione;
- dimostrazione della sussistenza di spazi privati, pubblici e rispetto degli standards urbanistici;
- versamento di oneri e/o monetizzazioni, con prospetto di calcolo (soggetto a verifica ed eventuale conguaglio).

Inoltre, ogni altro atto, elaborato o documento che risulti necessario in relazione all'intervento, ai sensi del successivo art.8.

ART. 6 - SOGGETTI LEGITTIMATI A CHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E A PRESENTARE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O COMUNICAZIONE

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente incaricato al proprietario degli immobili, o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare.
2. Hanno titolo a chiedere il permesso di costruire, e a presentare denuncia per l'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5 il proprietario dell'immobile o gli aventi titolo in base ad altro diritto reale ai sensi dell'art.77 L.R. 27.6.1985 n°61 e/o altri soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.
3. La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto, anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciati dai competenti uffici. E' altresì sufficiente scrittura privata di acquisto o preliminare di compravendita: in tale caso l'atto definitivo di acquisto deve essere prodotto prima del rilascio del permesso di costruire.

4. E' ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n°445 ^a. - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.
5. Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo dopo il compimento di tale formalità.

Art. 6 a Art.47 del D.P.R. 445/2000 .
Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

ART. 7 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O COMUNICAZIONE

1. Tutte le richieste e le dichiarazioni di qualunque tipo, attinenti all'oggetto del presente Regolamento Edilizio, tanto che siano rivolte al Dirigente del Settore o ad altro Organo o Ufficio del Comune, quanto che siano rivolte ad altro Ente esterno al Comune, sono presentate, dall'avente titolo, allo Sportello Unico del Comune, istituito ai sensi dell'Articolo 3 del D.P.R. 20.10.1998 n°447 o dell'Articolo 5 del Testo Unico per l'Edilizia, che rilascerà ricevuta con indicazione della data di consegna e del numero di protocollo attribuito.
2. All'atto della richiesta, lo Sportello Unico del Comune effettua un immediato riscontro della sua regolarità e della completezza degli atti e della documentazione allegata, come pure di quella dei relativi elaborati di progetto, indicati dal presente Regolamento per il tipo di richiesta di cui trattasi.
3. La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati, comporta la irricevibilità della richiesta, che viene restituita con la motivazione dell'irricevibilità e la specifica dei documenti e/o elaborati mancanti o irregolari; in tal caso non si dà avvio al procedimento.
4. La domanda di permesso di costruire ovvero la denuncia di inizio attività - ed eventualmente la comunicazione, in relazione all'intervento previsto - dovrà contenere la indicazione dell'oggetto e dovrà essere sottoscritta:
 - a) dal richiedente;
 - b) dal progettista;
 - c) dal direttore dei lavori, ove sia stato designato;
 - d) dall'assuntore dei lavori, ove sia stato designato;
 - e) dal coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione dei lavori, ove sia previsto e designato;
 - f) dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ove sia stato designato.

La domanda di permesso di costruire va presentata in bollo ai sensi di legge.

5. I soggetti sopraelencati dovranno indicare le proprie generalità, la residenza e il codice fiscale.
6. Il Progettista e il Direttore dei Lavori, che dovranno essere tecnici abilitati all'esercizio della professione e potranno agire soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle rispettive competenze, indicheranno anche gli estremi di appartenenza all'ordine o collegio professionale.
7. Nel caso di permesso di costruire il richiedente potrà riservarsi di designare il Direttore dei Lavori, l'Assuntore dei lavori e, se previsto ai sensi del D. Lgs. 14.8.1996 n°494, i Coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione dei lavori anche dopo il rilascio del permesso stesso, comunque prima dell'inizio dei lavori, con le modalità di cui al successivo articolo 24. Di ciò sarà fatta menzione nelle domande.
8. Il coordinatore per la sicurezza potrà non essere designato nel caso in cui l'opera non rientri nei casi previsti dall'art. 3, comma 3 del Decreto Legislativo 14.8.1996, n°494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili" (come modificato dal D. Lgs. 19.11.1999, n°528) e successive modificazioni ed integrazioni; tale circostanza dovrà essere espressamente dichiarata. Il coordinatore per la sicurezza per la progettazione e per la esecuzione dei lavori deve essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 14.8.1996 n°494.
9. Alla domanda di permesso di costruire ovvero denuncia di inizio attività dovranno essere allegati:
 - a) i documenti attestanti il titolo del richiedente;
 - b) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità dell'intervento che si intende eseguire; essi sono da redigersi secondo le modalità ed i contenuti di cui al successivo articolo 8.

Il responsabile del procedimento in relazione alle caratteristiche dell'intervento ha facoltà di chiedere elaborati tecnici e documenti aggiuntivi.
10. Degli allegati di cui alla lettera b) del comma precedente sono richieste tre copie.

11. Le domande di permesso di costruire, ovvero le denunce di inizio dell'attività e le comunicazioni, devono essere accompagnate da elaborati tecnico progettuali e adeguata documentazione amministrativa in rapporto con l'intervento richiesto.
12. Le domande ovvero le denunce e le comunicazioni – di norma – devono essere predisposte su appositi modelli standardizzati elaborati dall'ufficio e che riportano, in ragione delle diverse tipologie di intervento, la sintesi della documentazione necessaria per l'avvio del procedimento.

ART. 8 - ELABORATI TECNICI

Gli elaborati tecnici debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e lo stato di progetto in modo esauriente.

Gli elaborati, che dovranno avere i contenuti sotto specificati, saranno allegati alla istanza di permesso di costruire di cui al precedente art. 7 o contestualmente alle Denunce di cui all'art. 19.

Gli elaborati **tecnici di seguito indicati cartacei** saranno di norma presentati:

- **su supporto cartaceo, in duplice copia**, ripiegati secondo il formato "UNI A4" **e** riproducibili in più copie; **anche su supporti magnetici**;
- **su supporto informatico, in singola copia**, secondo le richieste del Responsabile del Procedimento **in formato compatibile con le dotazioni software in uso presso l'Amministrazione Comunale (compresi file CAD o altro formato che permetta verifiche di dimensioni e misure).**

Nel frontespizio dovrà essere riportato apposito cartiglio contenente l'oggetto dell'intervento, gli estremi e la firma in originale del committente e del progettista, la data, la scala del grafico, la descrizione del contenuto dell'elaborato e l'eventuale numerazione progressiva.

Il frontespizio dovrà inoltre avere uno spazio libero riservato all'ufficio delle dimensioni minime di cm 12 x 18.

1. Documentazione sullo **STATO DI DIRITTO**

- 1.1. **ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**, aggiornato ed esteso per un raggio di 100 m dall'intervento. Deve consentire la individuazione delle particelle immobiliari cui si riferiscono i documenti attestanti il titolo del richiedente, di cui all'articolo 7.
- 1.2. **ESTRATTO PLANIMETRICO NORMATIVO DELLO STRUMENTO URBANISTICO** oggetto di intervento e dovrà essere individuato con apposito contorno su copia delle planimetrie (zonizzazione e tutela) del PRG e di eventuali piani attuativi (P.P., P.d.R., P.d.L., PEEP, P.I.P.).
- 1.3. **INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ PUBBLICHE** con particolare riferimento a:
 - servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecniche;
 - vincoli per i quali sia da richiedersi apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale, secondo la casistica di cui al successivo articolo 9.
- 1.4. **PLANIMETRIA GENERALE** in scala non inferiore a 1:500 del lotto e dell'area ad esso circostante per una profondità di almeno 30 metri dai confini. Essa dovrà contenere la individuazione e la denominazione della strada da cui si accede, degli accessi al lotto, il rilievo planaltimetrico, riferito ad un caposaldo fisso permanente, del terreno, degli edifici, delle recinzioni e dei manufatti esistenti, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria, con particolare riguardo a quelli dai quali siano da osservarsi distacchi di legge (elettrودotti, metanodotti, oleodotti, pozzi, canali, ecc.). Dovranno essere rappresentati i canali esistenti nell'intorno, la loro quota relativa e le caratteristiche dimensionali. Dovranno inoltre essere rappresentate le alberature d'alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo.

2. Documentazione sullo **STATO DI FATTO**

- 2.1. **RILIEVO** in scala non inferiore a 1:100 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti ed eventualmente di sezioni significative. Per ogni locale devono essere indicate le dimensioni lineari, la specifica destinazione di utilizzo, la superficie, il rapporto aeroilluminante e, se necessario, il volume. Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche costruttive e materiali impiegati.
- 2.2. **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**, in formato minimo di 10x15, atta a descrivere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona, nonché particolari di rilievo dell'immobile oggetto di intervento.

- 2.3. PLANIMETRIA DEI SERVIZI A RETE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTI ai fini della valutazione dei presupposti per dar corso all'intervento ai sensi dell'art. 12 del T.U. dell'Edilizia.

3. Documentazione sullo **STATO DI PROGETTO**

- 3.1. PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore a 1:500. Deve rappresentare tutte le modificazioni da apportarsi allo stato di fatto. Pertanto deve contenere l'inserimento degli eventuali nuovi edifici e la sistemazione planoaltimetrica degli spazi scoperti definita anche a mezzo delle destinazioni d'uso, gli elementi di arredo, gli ingressi ed ogni altro elemento che concorra a definire esaurientemente i rapporti formali e funzionali con l'ambiente circostante.
- 3.2. PLANIMETRIA DELLE RECINZIONI E DEGLI ACCESSI, compresa l'indicazione dell'adeguamento degli esistenti alle norme, ove necessario.
- 3.3. PLANIMETRIA DEI SERVIZI A RETE con i sistemi di smaltimento ed eventuale trattamento delle acque pluviali e reflue. Le reti dovranno essere estese fino al punto di allacciamento con quelle esistenti.
- 3.4. PIANTE in scala non inferiore a 1:100. Devono rappresentare tutti i piani degli edifici progettati, compresi i piani entro terra, il sottotetto e la copertura, e fornire le seguenti indicazioni:

- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva;
- destinazione specifica d'uso dei singoli locali;
- dimensioni lineari e superficiali di ogni locale ed eventualmente volume;
- dimensioni delle aperture e relativo rapporto di illuminazione di ogni locale;
- scale e vani ascensore;
- materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
- i riferimenti alle sezioni.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule tipo nel rapporto 1:50. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese con i medesimi contenuti di cui sopra anche ai vani contigui della costruzione esistente.

- 3.5. SEZIONI in scala non inferiore ad 1:100. Devono essere almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, e contenere le seguenti indicazioni:
- dimensioni complessive dell'opera;
 - altezza netta dei piani;
 - spessore dei solai;
 - ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda;
 - dimensioni degli sporti e delle parti aggettanti.

Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti. I disegni devono essere debitamente quotati in riferimento al caposaldo prefissato.

- 3.6. PROSPETTI in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni:
- aperture e relativi infissi
 - materiali da impiegarsi e loro colore
 - opere in ferro e balaustre
 - copertura e volumi tecnici
 - andamento del terreno.

Dovrà essere indicato anche il prospetto degli edifici aderenti, e schematicamente di quelli circostanti se posti a distanza inferiore di 15 metri, o inferiore all'altezza dell'edificio progettato. I disegni dovranno essere debitamente quotati con riferimento al caposaldo prefissato.

- 3.7. DETTAGLI in scala non inferiore a 1:50 di qualificanti particolari costruttivi e decorativi con indicazione dei materiali da impiegarsi, del loro trattamento e colore.

Per i soli interventi su edifici esistenti dovranno essere redatti elaborati in pari scala e di eguale contenuto di quelli di cui ai punti 2.2, 3.5, 3.6 e 3.7, recanti la rappresentazione dello stato di fatto e

dello stato di progetto, e la distinzione, mediante opportuna grafia, delle parti che si intende rispettivamente conservare, sostituire, demolire, aggiungere.

- 3.8. RELAZIONE ILLUSTRATIVA a descrizione dell'intervento di progetto. In particolare per i fabbricati protetti ai sensi dell'art. 18 delle NTA è chiesta l'illustrazione delle caratteristiche tipologiche, costruttive ed impiantistiche dell'edificio progettato e degli elementi significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente. In caso di edificazione ricadente in zona agricola o proposta in deroga agli indirizzi tipologici previsti dalla disciplina di piano, la relazione dovrà essere integrata da:

- esauriente descrizione del progetto e dei riferimenti culturali considerati;
- dimostrazione del rapporto intercorrente tra proposta progettuale e le tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni ambientali;
- dimostrazione del bilancio paesaggisticamente positivo a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, ecc.).

- 3.9. DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ISOLAMENTO TERMICO ai sensi del D.Lgs. 19-8-2005 n. 192 e relativi decreti attuativi della L. 9.1.1991 n°10 e del relativo Regolamento di attuazione emanato con D.P.R. 26.8.1993 n°412 come modificato con D.P.R. 21.12.1999 n° 551.

Per gli edifici soggetti alle norme dell'isolamento termico deve essere depositata presso lo Sportello Unico del Comune la documentazione da redigersi in conformità a quanto stabilito nei citati regolamenti di attuazione; tale documentazione è di norma da depositarsi prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori; essa è da presentarsi contestuale alla domanda di permesso di costruire limitatamente al caso di varianti a permessi di costruire già rilasciati, ovvero nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti.

- 3.10. PROGETTO E RELAZIONE TECNICA INERENTE L'IMPIANTO TERMICO ai sensi del D.Lgs. 19-8-2005 n. 192 e relativi decreti attuativi della L. 9.1.1991 n°10 e del relativo Regolamento di attuazione emanato con D.P.R. 26.8.1993 n°412 come modificato con D.P.R. 21.12.1999 n° 551.

Il progetto e la relazione tecnica suddetta sono da depositarsi prima dell'inizio dei lavori.

Art. 8 a LEGGE 13 luglio 1966, n. 615 Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico

- 3.11. RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI DI ABBATTIMENTO DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI ai sensi della legge 13.7.1966 n°615 ^a, e successive modifiche ed integrazioni, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico. Nel caso il territorio comunale risulti incluso in zona di controllo definita ai sensi dell'art. 2 della succitata normativa, ovvero qualora il Dirigente intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 6 della stessa legge, contemporaneamente alla domanda di concessione per la costruzione di stabilimenti industriali, di cui all'articolo 1 del D.P.R. 15.4.1971 n°322 ^b deve essere presentata una relazione tecnica relativa agli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici, aventi i contenuti di cui all'art. 5 dello stesso D.P.R..

E' obbligatoria la presentazione della suddetta relazione anche in caso di ampliamenti o modifiche tali da comportare variazioni alle prescrizioni contenute nell'art. 3 del citato D.P.R..

Art. 8 b D.P.R. 15 aprile 1971, n. 322 Regolamento di attuazione L. 615/1966

- 3.12. ~~DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO~~ DICHIARAZIONE CONGIUNTA SUL RISPETTO DEI REQUISITI ACUSTICI DI PROGETTO OVVERO DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO E VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO ai sensi della Legge 26.10.1995 n°447, dei relativi regolamenti di attuazione, dell'art. 50 del presente Regolamento nonché del Piano di Zonizzazione Acustica comunale e delle altre norme eventualmente vigenti in materia.

- 3.13. SCHEDA INFORMATIVA e DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA su modulo predisposto dallo Sportello Unico del Comune contenente le caratteristiche dell'intervento.

- 3.14. DOCUMENTAZIONE TECNICA eventualmente richiesta da specifiche leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico, e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche.

- 3.15. SCHEDA INFORMATIVA per insediamenti produttivi soggetti a parere dell'Azienda U.L.SS..

- 3.16. PROGETTO E RELAZIONE TECNICA inerente le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge Regionale 30.8.1993 n°41 - Parte II, Capo III del Testo Unico per l'Edilizia, già Legge 13/1989).

- 3.17. MODELLO ISTAT debitamente compilato e sottoscritto.

- 3.18. PROSPETTO DI CALCOLO CONTRIBUTI (oneri di urbanizzazione, contributo sul costo di costruzione, monetizzazioni, ecc.) redatto dal professionista incaricato.

- 3.19. STUDIO IDRAULICO relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 54.ù
4. Ulteriore documentazione nel caso di interventi su edifici di valore monumentale, storico o testimoniale e loro pertinenze nonché situati nei centri storici:
 - 4.1. Per le piante: indicazione delle orditure dei solai, dei tipi di pavimentazione e degli elementi di finitura tipologici quali gradini, soglie e simili, nonché del tipo di materiale;
 - 4.2. Per i prospetti: indicazione delle strutture murarie e degli elementi di finitura quali rivestimenti, davanzi, infissi, ringhiere e simili, nonché dei relativi materiali e colori;
 - 4.3. Per gli spazi scoperti: indicazione delle pavimentazioni, degli elementi di delimitazione perimetrale, di divisione interna, di arredo e/o di servizio, nonché dei materiali e dei colori, oltre che della eventuale sistemazione a verde;
 - 4.4. Rilievi in scala adeguata all'oggetto, di norma 1:20, dei particolari architettonici, costruttivi e decorativi, quali cornici, cornicioni, stemmi, capitelli, ecc.; per gli spazi esterni, portoni, fontane, scale e simili, alberature, con l'indicazione delle caratteristiche esecutive e di consistenza, nonché dei materiali e dei colori;
 - 4.5. Documentazione di indagine storico – critica.
5. Ulteriore documentazione nel caso di interventi su edifici in aree soggette a vincolo paesistico – ambientale e nelle zone agricole:
 - 5.1. RELAZIONE PAESAGGISTICA, per interventi in aree soggette a vincolo paesistico-ambientale, redatta secondo le finalità, i criteri di redazione e i contenuti del DPCM 12/12/2005.
 - 5.2. Per i prospetti: indicazione delle strutture murarie e degli elementi di finitura quali rivestimenti, davanzi, infissi, ringhiere e simili, nonché dei relativi materiali e colori;
 - 5.3. Rilievi in scala adeguata all'oggetto, di norma 1:50, dei particolari architettonici, costruttivi e decorativi, quali cornici, cornicioni, stemmi, capitelli, elementi in legno o in ferro e, per gli spazi esterni, portoni, esedre, fontane, scale e simili, alberature, con l'indicazione delle caratteristiche esecutive e di consistenza, nonché dei materiali e dei colori;
 - 5.4. Per gli spazi scoperti: indicazione delle pavimentazioni, degli elementi di delimitazione perimetrale, di divisione interna, di arredo e/o di servizio, nonché dei materiali e dei colori, oltre che della sistemazione a verde.
6. Gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, devono essere accompagnati da progetto illuminotecnico e sottoposti ad autorizzazione comunale, secondo quanto stabilito dalla legge regionale 7.8.2009 n° 17.
7. Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) per gli interventi dove è richiesta ai sensi delle Direttive 92/43/CEE del 21.05.1992, DPR 8/9/1997 n. 357, e alle disposizioni emanate dalla Giunta Regionale con Deliberazioni n° 2803 del 4/10/2002 e n° 3173 del 10.10.2006.

Il Responsabile del procedimento, in rapporto alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento ed in particolare per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere - motivatamente - ulteriori documentazioni finalizzate ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, anche quelle di natura prestazionale, contenute nel presente regolamento.

Tuttavia, considerato che il procedimento non può essere inutilmente aggravato ai sensi di legge, qualora il progetto risulti esaurientemente rappresentato, è facoltà del Responsabile del procedimento prescindere dalla richiesta di alcuni dei suddetti elaborati.

In particolare per quanto attiene agli atti notarili, in sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio del permesso di costruire, oppure prima dell'effettivo inizio dei lavori in caso di denuncia di inizio attività.

Il Responsabile del procedimento dovrà altresì favorire la raccolta di informazioni su schede tecniche standardizzate, ed acquisire direttamente tutte le informazioni desumibili da documenti già assunti agli atti del Comune, con particolare riferimento all'estratto della mappa catastale aggiornato, all'estratto planimetrico scala 1:2000, esteso ad un contesto significativo e all'estratto dello strumento urbanistico generale e, se del caso, del piano attuativo.

Essi devono in ogni caso comprendere i documenti:

- copia atti di proprietà ovvero autocertificazione che attesti il titolo abilitante la richiesta e la superficie fondiaria dei mappali oggetto di intervento;

- documentazione fotografica dello stato dei luoghi completa di coni visuali;
- domanda in bollo redatta su apposito stampato comunale, sottoscritta dal richiedente e dal tecnico progettista;
- luogo, data di nascita e codice fiscale del progettista;
- luogo, data di nascita e codice fiscale del richiedente;
- relazione dettagliata dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di cui si prevede l'impiego.

ART. 9 - CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In relazione a particolari tipi di opere da eseguirsi, a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento o del territorio in cui esso ricade, il richiedente dovrà ottenere le autorizzazioni, i nulla osta e le certificazioni sottoelencate, il cui rilascio compete ad enti od uffici diversi dall'Amministrazione comunale:

1. parere Azienda U.L.S.S., se necessario, nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del Testo Unico per l'Edilizia;
2. deposito della richiesta di parere di conformità del progetto al comando provinciale dei Vigili del Fuoco circa l'osservanza delle norme di prevenzione degli incendi, da richiedersi ai sensi della Legge 26.07.1965 n° 966 e del D.P.R. 12.01.1998 n°37;
3. deposito della documentazione inerente l'approvazione ai sensi dell'art. 9 della legge 13.7.1966 n° 615 da parte del Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco del progetto di impianto termico, da richiedersi nel caso di installazione, trasformazione o ampliamento di impianto con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h;
4. **autorizzazione per costruzioni in zone sismiche da parte del competente Ufficio della Regione** ovvero denuncia delle opere, con deposito di specifico progetto allo Sportello Unico del Comune ai sensi delle Leggi Regionali 13.4.2001 n°11, 7.11.2003 n°27 e **21.5.2004 n° 13** e successive modificazioni ed integrazioni, nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, soggette alla Parte II, Capo II del Testo Unico per l'Edilizia (già L.1086/71), o comunque per tutte le costruzioni la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità soggette all'art. 61 ed al Capo IV della Parte II del testo Unico per l'Edilizia (già artt. 2 e 18 della Legge 2.2.1974 n°64) per zone dichiarate sismiche. La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio del permesso di costruire, purché prima dell'inizio dei lavori. Il progetto dovrà essere compilato in conformità alla D.G.R. 17.12.1996 n°5674. Nel caso la denuncia non sia necessaria deve essere presentata un'attestazione da parte del progettista che certifichi la non necessità. La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio del permesso di costruire, purché prima dell'inizio dei lavori;
5. autorizzazione della Provincia, dell'A.N.A.S., Veneto Strade, o comunque dell'Ente preposto nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o comporti l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
6. attestazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura del possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 9.5.1975 n°153, da parte del richiedente il permesso a costruire;
7. attestazione da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura della eventuale necessità della costruzione di annessi rustici ai fini produttivi, della loro idoneità tecnica, della loro convenienza economica, indicando la cubatura massima concedibile;
8. certificato catastale rilasciato dall'U.T.E. da cui risulti la classificazione della qualità di coltura, così come prescritto sulla edificabilità nelle zone agricole;
9. autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. 22.1.2004 n°42;
10. autorizzazione ambientale resa ai sensi della Legge Regionale 31.10.1994 n°63 nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 22.1.2004 n°42;
11. autorizzazione della Soprintendenza archeologica competente per territorio ove previsto;
12. autorizzazione o nulla osta forestale ed idrogeologico ai sensi delle Leggi Regionali 13.09.1978 n°52 e 14.09.1994 n°58 (art.20), e del R.D. 30.12.1923 n°3267;
13. nulla osta del Consorzio di Bonifica quando la costruzione o l'intervento sia effettuato ad una distanza inferiore a m 10,00 da un'area demaniale di bonifica;

14. altri nulla osta od autorizzazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale, eventualmente richiesti da leggi e regolamenti per specifici interventi.

Tali documenti sono da produrre prima del rilascio del permesso di costruire ovvero assunti nel corso dell'istruttoria. Il diniego degli stessi da parte dell'organo competente costituirà impedimento al rilascio del permesso stesso.

Solo nei casi espressamente indicati ne è consentita la presentazione dopo il rilascio del permesso di costruire e comunque prima dell'inizio dei lavori.

ART. 10 - AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI CORPI IDRICI

1. L'autorizzazione è da richiedersi ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 3.4.2006 n°152 e successive modifiche.
2. La domanda e la documentazione tecnica dovranno essere conformi all'apposito regolamento comunale.
3. Sono inoltre da rispettare le disposizioni di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia per quanto applicabili, ed in particolare il P.R.R.A. - Piano Regionale di Risanamento delle Acque approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale 1 settembre 1989, n°962, ed il PIANO DIRETTORE 2000 - Piano per la Prevenzione dell'Inquinamento ed il Risanamento delle Acque del Bacino Idrografico Immediatamente Sversante nella Laguna di Venezia - approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale 1 marzo 2000, n°24, e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 11 - PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA, PARERI OBBLIGATORI SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Tutte le richieste di permesso di costruire, presentate con le modalità di cui al precedente articolo 7, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico per l'Edilizia devono in particolare essere corredate da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del Testo Unico per l'Edilizia, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
2. Entro 10 giorni dalla richiesta, regolarmente ricevibile, lo Sportello Unico del Comune comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, nonché il nominativo dell'istruttore tecnico a cui è assegnata la pratica ed il numero della pratica assegnato.
3. A domanda del richiedente, lo Sportello Unico del Comune si pronuncia - in base agli atti ed ai documenti in suo possesso - sulla preliminare conformità della richiesta presentata e del relativo progetto allegato, alle prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenute in piani, progetti e regolamenti di competenza del Comune o resi noti al Comune.
4. In caso di incompletezza od inesattezza della documentazione, o quando, in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi siano necessarie documentazioni particolari per poterne valutare la legittimità, il Responsabile del procedimento o l'istruttore tecnico fa richiesta scritta all'interessato di consegnare entro un congruo termine e comunque non oltre 60 giorni, le documentazioni integrative. La suddetta richiesta può essere fatta una sola volta nei termini di legge. L'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione delle documentazioni aggiuntive; in caso di mancata presentazione delle stesse nel termine indicato, la domanda perde ogni validità e potrà essere archiviata, senza che il Dirigente debba ulteriori comunicazioni.
5. Il Responsabile del procedimento e l'istruttore tecnico ispirano la propria attività al rispetto dei seguenti principi:
 - partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo;
 - principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa;
 - il principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
6. Il Responsabile del procedimento inoltra, anzitutto, idonea comunicazione scritta all'interessato dando notizia di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto.

7. Il Responsabile del procedimento dirige e coordina l'istruttoria e svolge la funzione di indirizzo dell'attività di tutte le unità organizzative – esterne alla propria – eventualmente coinvolte nel procedimento.
Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. I referenti assumono il ruolo di soggetti responsabili all'interno dell'Amministrazione.
8. Il Responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo – anche nei confronti delle unità organizzative esterne alla propria – il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi settori comunali preposti.
Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate.
9. Ove il sollecito svolgimento dell'istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti dai responsabili delle altre unità organizzative, il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione al proprio funzionale apicale o dirigente, il quale avoca a sé la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori ancora da definire.
10. Il Responsabile conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Dirigente competente per l'emanazione del provvedimento finale entro e non oltre i dieci giorni successivi.
11. Nei casi previsti dalla Legge il Responsabile del procedimento propone l'indizione della Conferenza di Servizi, a scopo istruttorio e decisivo formalizzando le decisioni raggiunte. Redige quindi una dettagliata relazione contenente la qualifica tecnico – giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dà conto di tutte le memorie e controdeduzioni presentate.
Alle riunioni della Conferenza dei Servizi possono essere chiamati ad intervenire, a norma di legge, gli enti e le amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato. Il progettista può partecipare alla Conferenza dei Servizi per illustrare i propri elaborati.
In ogni caso, la partecipazione dei vari servizi e/o settori coinvolti nell'istruttoria alle riunioni della conferenza, deve intendersi obbligatoria.
12. In caso di completezza ed esattezza della documentazione e di verificata conformità alle norme urbanistico - edilizie, lo Sportello Unico procederà al calcolo del contributo per il rilascio della concessione di cui all'art. 16 del Testo Unico per l'Edilizia.
13. Le richieste riguardanti atti abilitativi per la cui istruttoria e rilascio sono necessari anche pareri tecnici, nulla-osta o autorizzazioni da parte di Enti esterni al Comune, devono sempre essere accompagnate dalle relative richieste di pareri tecnici, nulla-osta o autorizzazioni rivolte agli stessi Enti competenti, e formulate con le modalità e gli allegati da questi richiesti; fermo restando che lo Sportello Unico del Comune provvede a trasmettere dette richieste agli Enti di cui trattasi, ed a intrattenere con questi i rapporti necessari durante lo svolgimento dell'iter procedurale, fino alla determinazione sul provvedimento conclusivo.
Tutte le domande di permesso di costruire, corredate dall'istruttoria, devono essere sottoposte, obbligatoriamente quando previsti, ai seguenti pareri:
 - della Commissione Edilizia;
 - del Dipartimento di prevenzione dell'Azienda U.L.S.S..I suddetti pareri non sono vincolanti per il Dirigente, il quale dovrà tuttavia adeguatamente motivare le determinazioni assunte in contrasto con gli stessi.
14. Con deliberazione dell'Organo comunale competente, è stabilita l'entità delle spese o diritti a carico del Richiedente in relazione ai procedimenti effettuati dallo Sportello Unico del Comune.

ART. 12 - DETERMINAZIONE SULLA DOMANDA, RILASCIO E RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sulla domanda di permesso di costruire il Dirigente adotta la propria determinazione con provvedimento finale nei termini stabiliti dalla legislazione vigente; qualora l'accoglimento della domanda venga condizionato al rispetto di precise prescrizioni e/o alla presentazione di documenti necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'adeguamento alle prescrizioni e/o tali documenti vanno presentati entro 120 giorni dalla notifica del provvedimento stesso; decorso tale termine la domanda si riterrà decaduta e verrà archiviata.
2. Quando il Dirigente accoglie la domanda in difformità degli Organi Consultivi, è tenuto a darne idonea motivazione per mezzo di documento separato dal proprio provvedimento, che resterà agli atti.

3. Quando il Dirigente respinge la domanda, deve sempre dare adeguata indicazione di tutti i motivi che ne ostacolano l'accoglimento.
4. Il Dirigente deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.
5. Il permesso per realizzare le opere di urbanizzazione e per le costruzioni previste in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata definitivamente approvati, può essere rilasciato solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica.
6. Nel provvedimento del Dirigente possono essere previste particolari prescrizioni tipologiche, estetiche e di ornato anche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio circostante.
7. Il permesso per la costruzione di un fabbricato comporta anche l'autorizzazione per eseguire tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, gli scarichi, la collocazione dei serbatoi interrati per impianto idrico e termico, nonché per la realizzazione degli accessi e delle recinzioni che siano compiutamente descritti nelle tavole di progetto.
8. Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata l'istruttoria della pratica.
9. Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati con invito a provvedere al ritiro del permesso di costruire, a pena di decadenza, entro 120 giorni e al pagamento degli oneri eventualmente dovuti.
10. La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione.
11. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche qualora il provvedimento del Dirigente non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.
12. Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio del permesso di costruire comporta l'automatico trasferimento anche del permesso stesso.
13. In tal caso la formale istanza di presa d'atto dell'intervenuto trasferimento dovrà essere accompagnata da copia del nuovo titolo. Il Dirigente competente provvede - previa verifica della permanenza dei requisiti oggettivi e soggettivi - senza sentire la C.E.. Il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.
14. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dal permesso di costruire.
15. Il rilascio del permesso di costruire non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
16. L'atto di permesso di costruire richiama gli obblighi, posti a carico del titolare inerenti l'attuazione dell'intervento, quali le comunicazioni di inizio e ultimazione lavori, la nomina di eventuali collaudatori, la richiesta di certificato di abitabilità/agibilità.

ART. 13 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O DELLA COMUNICAZIONE

1. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Prima del rilascio del permesso di costruire vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri. ~~Fermo restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.~~
2. Il titolare del permesso di costruire può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al titolare del permesso di costruire la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
3. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.

4. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo al costo di costruzione.
- ~~5. Il titolare del permesso di costruire può richiedere che il contributo relativo al costo di costruzione venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori, e comunque non oltre il termine di decadenza del permesso di costruire. In questo caso il titolare del permesso di costruire deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.~~
6. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia della permesso di costruire ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti; quando i termini di pagamento sono indicati nel permesso di costruire, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.
7. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste del permesso di costruire, i contributi versati sono utilizzati per altro permesso di costruire, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.
8. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'art. 16 del Testo Unico per l'Edilizia uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia (es. per interventi privati in zone F si applicherà il parametro delle zone C).
9. Non sono dovuti versamenti o conguagli per il permesso di costruire relativamente ad opere interne e finiture di edifici non ultimati nei termini di validità dell'originario permesso di costruire e conformi all'originario progetto. Se devono essere completati anche i volumi, dovrà essere corrisposto il conguaglio per tali volumi se sono nel frattempo intervenute modifiche alle tabelle originariamente applicate.
10. Quando per la applicazione degli oneri è necessario seguire i criteri di calcolo di cui all'art. 2 D.M. 10.5.1977, alle misure analitiche può essere sostituita una detrazione forfettaria pari al 15% del volume urbanistico, fatto sempre salvo il diritto al calcolo analitico.
11. L'interessato potrà contestare la determinazione presentando opposizione entro trenta giorni dalla notificazione della determinazione stessa. In caso di mancato accordo bonario si procederà ad una determinazione arbitrale secondo la procedura prevista dalla legislazione vigente. Le spese dell'arbitrato saranno poste a carico dell'interessato.
12. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 9.9.1999 n°42.
13. Nel caso in cui il titolare del permesso intenda, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27.6.1985 n°61 e successive modifiche, scomputare dal contributo il valore delle opere di urbanizzazione realizzate, o da realizzarsi, questo verrà determinato sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare. **La realizzazione dovrà essere disciplinata da apposita convenzione.**
14. Il titolare del permesso può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
15. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della Legge 24.3.1989 n°122 e dell'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, salvo i casi espressamente previsti.
In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove, se consentita, la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.
Sono sempre dovuti, anche nel caso di cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere, il contributo sul costo di costruzione nonché gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati dalla differenza tra nuova destinazione e precedente destinazione autorizzata e resa agibile,
16. Nel caso l'intervento sia soggetto a Comunicazione di Cambio d'Uso Senza Opere o Denuncia di Inizio Attività, il versamento dell'importo di oneri, contributi e monetizzazioni, fatto salvo conguaglio attivo o passivo, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione o denuncia. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere allegata quietanza di pagamento nonché prospetto di calcolo dei conteggi effettuati, soggetto a verifica d'ufficio. A seguito di verifica l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione. L'eventuale conguaglio a favore del privato verrà debitamente restituito.
17. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
18. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va aggiornato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.

19. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
20. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
21. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.
22. Ai sensi del Capitolo IX del presente Regolamento sono altresì scomputabili dagli oneri gli incentivi concessi per gli interventi di maggiore qualità e sostenibilità edilizia.

ART. 14 - PUBBLICITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale deve essere eseguito l'intervento.
2. Chiunque può prendere visione durante la validità del permesso di costruire, presso gli uffici comunali della stessa e dei relativi atti di progetto e convenzionali.
3. Chiunque abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, può chiedere l'accesso agli atti del permesso di costruire ed ai relativi allegati, facendo richiesta ~~al Sindaco~~ **allo Sportello Unico del Comune** precisando i documenti richiesti e l'uso previsto. **L'accesso agli atti verrà garantito secondo le disposizioni vigenti relative al diritto di accesso ai documenti amministrativi ed alla tutela della privacy.**
4. I documenti possono essere rilasciati in copia semplice o autentica e previa corresponsione al Comune dei relativi diritti e spese.
5. Il rilascio del permesso di costruire fa comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.

ART. 15 - VARIANTI AL PROGETTO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, ma comunque prima che se ne sia ultimata l'esecuzione, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della denuncia di inizio di attività, il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza allo Sportello Unico del Comune, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
2. Il rilascio del permesso di costruire di variante deve avvenire nel rispetto delle normali procedure inerenti il permesso di costruire.
3. Ai sensi dell'art.22 del Testo Unico per l'Edilizia sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. Le varianti possono essere considerate di due tipi: varianti essenziali o varianti non essenziali. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al comma 3 dell'art. 92 della L.R. 27.6.1985 n°61 ^a, che necessitano di distinto permesso di costruire.
5. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività in variante non modificano i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario. Il rilascio del nuovo permesso di costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto verrà a definire.
6. Il rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività in variante può comportare il conguaglio del contributo di cui all'art. 16 del Testo Unico per l'Edilizia da corrispondersi per le opere oggetto del permesso di costruire originario.

Art. 15 a Art. 92 L.R. 61/1985: (...) Si considerano variazioni essenziali dalla concessione edilizia o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, gli interventi:

a) che comportino, con o senza opere a ciò preordinate e in contrasto con le destinazioni d'uso espressamente stabilite per singoli edifici o per le diverse zone territoriali omogenee, un mutamento sostanziale tra destinazioni residenziale, commerciale-direzionale, produttiva o agricola; si ha mutamento sostanziale quando esso riguarda almeno il 50% della superficie utile di calpestio della singola unità immobiliare e non comporta l'esercizio di attività alberghiera o comunque di attività ~~edilizia~~ **edilizia** incompatibili con le caratteristiche della zona a causa della loro nocività o rumorosità;

b) che comportino un aumento della cubatura superiore a 1/5 del volume

7. Le variazioni apportate in corso d'opera non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo e, in ogni caso, gli immobili vincolati ai sensi di legge, come specificato al successivo comma.
8. Le varianti in corso d'opera non sono ammesse, anche se non essenziali, se relative ad immobili vincolati e/o Tutelati dal PRG, ad immobili ricadenti in zona "A" o interessino beni vincolati dal D.Lgs. 22.1.2004 n°42; fatti salvi gli interventi su immobili soggetti a vincolo paesaggistico che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 22.1.2004 n°42 e della circolare del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali prot. 106/18851/98 del 22.7.1998 in quanto non soggetti ad autorizzazione ambientale.
9. La richiesta di variante per variazioni apportate in corso d'opera, quando ammesse, deve contenere la dichiarazione di un Progettista, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla conformità della variante stessa alle ipotesi di cui all'articolo 97 della L.R. 27.6.1985 n°61.

ART. 16 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Il permesso di costruire ovvero la denuncia di inizio attività è trasferibile ai successori o agli aventi causa.
2. I successori e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attività debbono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Dirigente, una volta accertato che ne abbiano titolo, provvedere alla relativa voltura mediante specifico provvedimento.
3. In conseguenza della voltura non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire o la denuncia originaria.

ART. 17 - TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI E MOTIVI DI DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - ANDAMENTO LAVORI

1. Nell'atto di permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Ai sensi dell'art. 15 del Testo Unico per l'Edilizia il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno decorrente dalla data di rilascio del permesso di costruire.
2. L'inizio dei lavori si identifica con l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere. Qualora i lavori non siano effettivamente iniziati entro la data stabilita il permesso di costruire decade automaticamente.
3. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori **nei termini previsti dal titolo edilizio**.
4. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
5. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi **del D.Lgs. 19-8-2005 n. 192 e relativi decreti attuativi della L. 9-1-1991 n°40 e successivo regolamento di esecuzione**.
6. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere denunciate le opere, con deposito di specifico progetto allo Sportello Unico del Comune ai sensi delle Leggi Regionali 7.11.2003 n°27, 13.4.2001 n°11 e successive modificazioni ed integrazioni, se realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, soggette alla Parte II, Capo II del Testo Unico per l'Edilizia (già L.1086/71), o comunque per tutte le costruzioni la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità soggette all'art. 61 ed al Capo IV della Parte II del testo Unico per l'Edilizia (già artt. 2 e 18 della Legge 64/1974) per zone dichiarate sismiche. Il progetto dovrà essere compilato in conformità alla D.G.R. 17.12.1996 n°5674. Nel caso la denuncia non sia necessaria deve essere presentata un'attestazione da parte del progettista che certifichi la non necessità.
7. Ai sensi dell'art. 15 del Testo Unico per l'Edilizia il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni a decorrere dalla data di inizio degli stessi. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero, quando si tratti di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.
8. Il titolare del permesso di costruire, qualora fatti estranei alla sua volontà siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, prima dello scadere del termine può richiedere una proroga. Sono considerati fatti estranei alla volontà del concessionario eventi calamitosi, prolungate avverse condizioni meteorologiche, disposizioni di pubbliche autorità, determinante e non prevista variazione del nucleo

familiare, modifica della situazione economica del nucleo familiare non determinata da inerzia o negligenza. La proroga, nell'entità commisurata alla tipologia dei lavori da eseguirsi, può essere concessa dal Dirigente con provvedimento motivato.

9. L'ultimazione dei lavori in assenza di apposita dichiarazione del D.L. si identifica con la richiesta del certificato di agibilità. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire concernente la parte non ultimata.
10. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, o nel termine più breve fissato nel permesso di costruire.
11. Anche la denuncia di inizio di attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello Unico del Comune, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.
12. Oltre che nei casi di mancato inizio o di mancata ultimazione entro i termini indicati nel documento, il permesso di costruire decade anche nel caso di mancato ritiro entro 120 giorni dalla notifica della comunicazione di rilascio e nel caso in cui entrino in vigore nuove disposizioni urbanistico-edilizie in contrasto con il permesso di costruire, sempre che i lavori non siano stati iniziati o vengano completati entro i termini indicati nel relativo documento. La decadenza opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento sindacale, che ha comunque mera natura dichiarativa.

ART. 18 - ESERCIZIO DELL'AUTOCONTROLLO SUL PERMESSO DI COSTRUIRE, SULLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O SULLA COMUNICAZIONE

1. I Permessi di costruire, le Denunce di Inizio Attività e le comunicazioni, anche tacitamente assentiti, possono essere annullati dal Dirigente per motivi di legittimità e per vizi che inficiano la validità del provvedimento sin dall'inizio.
2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Dirigente può sentire la Commissione Edilizia ed eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, il permesso di costruire, la denuncia di inizio attività o la comunicazione.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività, e che tali infedeltà siano state determinanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o della legittimità della denuncia di inizio attività.
5. Il permesso di costruire, o la denuncia di inizio attività o la comunicazione, sarà inoltre annullato quando il trasferimento di proprietà o la concessione di diritti reali di godimento su parte dell'area vincolata dalla costruzione faccia venir meno i presupposti che hanno determinato il rilascio del permesso di costruire stesso, o della legittimità della denuncia di inizio attività, rendendolo quindi illegittimo.

ART. 19 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Le denunce di inizio attività edilizia di cui al precedente art. 3 devono rispettare le condizioni stabilite per i permessi di costruire per quanto riguarda i soggetti aventi titolo e la forma. Devono essere corredate dagli elaborati dichiarati necessari dal precedente art. 8. A giudizio del Responsabile del procedimento può inoltre essere richiesta la presentazione di elaborati aggiuntivi eventuali.
2. Le denunce di inizio attività edilizia devono essere presentate almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori **ai sensi dell'art. 23 del testo Unico per l'Edilizia**.
3. Le denunce di inizio dell'attività devono comunque essere accompagnate da elaborati tecnico progettuali e adeguata documentazione amministrativa in rapporto con l'intervento richiesto.
4. Lo Sportello Unico del Comune dovrà verificare l'adeguatezza dei documenti tecnici prodotti a corredo dell'istanza, nonché la rispondenza dell'intervento ai limiti di contenuto proprio rispetto alle norme vigenti.

5. I pareri, autorizzazioni o nulla osta obbligatori sono i seguenti:
- **Autorizzazione e** denuncia delle opere, con deposito di specifico progetto allo Sportello Unico del Comune ai sensi delle Leggi Regionali 7.11.2003 n°27 e 13.4.2001 n°11 e successive modificazioni ed integrazioni, nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, soggette alla Parte II, Capo II del Testo Unico per l'Edilizia (già L.1086/71), o comunque per tutte le costruzioni la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità soggette all'art. 61 ed al Capo IV della Parte II del testo Unico per l'Edilizia (già artt. 2 e 18 della Legge 64/1974) per zone dichiarate sismiche. La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio della denuncia di inizio attività edilizia, purché prima dell'inizio dei lavori. Il progetto dovrà essere compilato in conformità alla D.G.R. 17.12.1996 n.5674. Nel caso la denuncia non sia necessaria deve essere presentata un'attestazione da parte del progettista che certifichi la non necessità;
 - autorizzazione della Soprintendenza ai beni architettonici nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 22.1.2004 n°42;
 - autorizzazione **ambientale paesaggistica** resa ai sensi della Legge Regionale 31.10.1994 n°63 nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs 22.1.2004 n°42;
 - autorizzazione della Soprintendenza archeologica competente per territorio ove previsto;
 - atto di assenso comunale per gli interventi su immobili comunque vincolati e/o tutelati dal PRG, e per gli interventi su immobili ricadenti in zone "A";
 - autorizzazione o nulla osta forestale ed idrogeologico ai sensi delle Leggi Regionali 13.9.1978 n°52 e 14. 9.1994 n°58 (art.20), e del R.D. 30.12.1923 n°3267;
 - ogni altra autorizzazione o nulla osta in base alle vigenti leggi.
6. Ove lo ritenga opportuno, il Dirigente può comunque chiedere anche il parere della Commissione Edilizia. In particolare tale parere viene ottenuto:
- per immobili tutelati dal PRG ed assoggettati a gradi protezione, tutele, ecc.;
 - per immobili situati nei centri storici.
- In tali casi la denuncia è sospesa fino all'ottenimento dei pareri.
7. Il richiedente può dar corso ai lavori qualora il Dirigente non si pronunci nel termine di cui al comma 2, o nel diverso termine di legge, previa eventuale corresponsione degli oneri eventualmente dovuti, calcolati in via provvisoria dal richiedente e salvo conguaglio calcolato dal Settore Urbanistico comunale.
8. La disposizione di cui al comma precedente non si applica per interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dal D.Lgs. 22.1.2004 n°42, su immobili comunque vincolati e/o tutelati dal PRG e su immobili ricadenti in zone "A". In tal caso il termine di cui al comma 2 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, autorizzazione o nulla osta.
9. Le denunce – di norma – devono essere predisposte su appositi modelli standardizzati elaborati dall'ufficio e che riportano, in ragione delle diverse tipologie di intervento, la sintesi della documentazione necessaria.
10. La denuncia di inizio attività fa comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.
11. Ai sensi del precedente art.18 le denunce di inizio attività possono essere annullate dal Dirigente per motivi di legittimità e per vizi che inficiano la validità del provvedimento sin dall'inizio.
12. Si richiamano le vigenti disposizioni di legge, in particolare in tema di responsabilità il punto 6 dell'art. 23 nonché il punto 3 dell'art. 29 del D.P.R. 6. 6.2001 n°380 con le conseguenze prescritte.

ART. 20 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Al Dirigente competente è riconosciuto il potere di rilasciare Permessi di costruire in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di PRG nei seguenti limiti, con esclusione delle previsioni contenute nell'ambito di strumenti attuativi:
- a) edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse purché non comportante modifica della destinazione di zona, limitatamente a:
 - riduzione delle distanze dalle strade, nel rispetto del Codice della Strada, purché siano comunque evitati pericoli per la circolazione;
 - incremento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura della zona;

le altezze risultanti e la ubicazione non devono comunque compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante;

tale deroga è subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia a condizione che la deroga non comporti modifiche ai piani infraregionali e regionali;

ai fini del permesso di costruire in deroga, si intende per edificio o impianto pubblico o di pubblica utilità, ogni edificio o impianto di interesse pubblico qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla Pubblica Amministrazione nello svolgimento delle sue funzioni.

- b) Aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici e dei volumi utili.
 - c) In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il dirigente competente è autorizzato a rilasciare i permessi di costruire per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.
- 2. Sono da rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. 22.1.2004 n°42.
 - 3. Non sono ammesse deroghe alle norme antisismiche, di sicurezza, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, fatto salvo nulla osta degli organi preposti.
 - 4. Sono ammesse deroghe alle norme ed ai requisiti in materia igienico sanitaria solo nel caso di parere preventivo favorevole del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda U.L.S.S..
 - 5. Sono inderogabili altresì le distanze minime di legge per le costruzioni lungo i corsi d'acqua pubblici.
 - 6. Nella zona A è inderogabile l'altezza massima consentita, mentre restano derogabili tutti gli altri parametri contenuti nelle Norme di Attuazione.
 - 7. La Legge 24.3.1989 n°122, all'art. 9, consente altresì il rilascio di autorizzazioni in deroga, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai piani terreni di edifici esistenti, o nel sottosuolo.
 - 8. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. 22.1.2004 n°42, e L. 6.12.1991 n°394.

Capitolo III : COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 21 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
Essa è chiamata ad esprimere il proprio motivato parere in ordine all'intervento trasformativo proposto, con particolare riferimento al rispetto delle direttive, degli indirizzi, delle prescrizioni e dei vincoli contenuti nelle norme di legge e nel vigente strumento urbanistico, in ordine agli aspetti formali, compositivi, architettonici ed urbanistici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.
2. La Commissione è chiamata ad esprimere pareri obbligatori non vincolanti in tutti i casi esclusi dai successivi paragrafi. Il parere obbligatorio è richiesto anche per gli atti modificativi del presente Regolamento.
3. La Commissione è tenuta ad esprimere pareri facoltativi:
 - 3.1. sull'interpretazione dello stesso Regolamento Edilizio e delle normative in materia edilizia;
 - 3.2. sulle questioni inerenti l'ambiente urbano o naturale del territorio comunale per salvaguardare, ricercare, valorizzare particolari caratteri.
4. Parere non necessario da parte della Commissione Edilizia.
Il Responsabile del procedimento non deve, salvi i casi previsti ai successivi punti 6 e 7, chiedere il parere della Commissione Edilizia nei sotto elencati casi:
 - 4.1. tutti gli interventi che, ai sensi delle vigenti disposizioni, sono subordinati ed equiparati a denuncia di inizio attività;
 - 4.2. **I nuovi progetti e** le varianti ai permessi di costruire che hanno incidenza modesta sui parametri urbanistici e sulle volumetrie. L'incidenza modesta si ha quando le varianti riguardano piani interrati e le modifiche di Su non superano del **5% (10%)** quelle in precedenza assentite **e non modificano sostanzialmente forma e tipologia del fabbricato assentito;**
 - 4.3. quelli che risultino, dall'istruttoria del Tecnico istruttore Responsabile del procedimento, non conformi alla normativa nazionale, regionale o locale che regola l'attività urbanistica ed edilizia;
 - 4.4. quelli che, per legge o per altre norme regolamentari, non necessitano del preventivo parere della Commissione;
 - 4.5. installazione di insegne e tende fedelmente rispondenti alle norme del presente Regolamento e al Piano degli impianti pubblicitari;
 - 4.6. sistemazioni esterne che non incrementano le superfici pavimentate o impermeabili;
 - 4.7. rinnovo di permessi di costruire;
 - 4.8. pergolati ed opere assimilabili che non comportino aumento di superfici e di volumi;
 - 4.9. i progetti definitivi delle opere pubbliche, ivi compresi gli interventi sul verde pubblico, redatti ai sensi del D. Lgs. 12.4.2006 n°163 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
5. I suddetti interventi di cui al comma 4 sono autorizzati ovvero negati d'ufficio con provvedimento del Dirigente, previa istruttoria che ne attesti la conformità al Regolamento Edilizio ed alle altre norme applicabili ovvero che ne attesti la non conformità.
6. Parere necessario da parte della Commissione Edilizia.
 - 6.1. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio per gli interventi su immobili soggetti a vincolo di cui alla Parte Seconda del D.Lgs 22.1.2004 n°42, su immobili vincolati o comunque tutelati dal PRG nonché su immobili ricadenti in zone "A".
 - 6.2. Sono altresì soggetti al parere obbligatorio della Commissione Edilizia Integrata gli interventi che interessano immobili compresi in zone soggette al vincolo di cui alla Parte Terza del D.Lgs. 22.1.2004 n°42, o comunque soggette a vincolo paesistico e ambientale, fatti salvi gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. n°42/2004 e della circolare del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali prot. 106/18851/98 del 22.7.1998 in quanto non soggetti ad autorizzazione ambientale.
7. Ricorso facoltativo alla Commissione Edilizia
Per i casi previsti al punto 4 è ammesso il ricorso al parere della Commissione Edilizia nei seguenti casi:
 - 7.1. qualora il Responsabile dell'istruttoria tecnica, dopo aver sentito il Dirigente del Settore, ritenga comunque opportuno sottoporre la proposta di intervento edilizio alla Commissione Edilizia;

- 7.2. qualora il Sindaco o l'Assessore delegato ritenga opportuno acquisirlo comunque in relazione alle competenze consultive in materia di norme e di estetica edilizia che sono proprie della commissione stessa;
- 7.3. nel caso in cui dopo aver ricevuto il diniego, il richiedente presenti nuova istanza in cui chiede, motivatamente, il parere della Commissione Edilizia. Il Dirigente del Settore, valutata la domanda, decide autonomamente nel merito accogliendo la stessa o ribadendo il parere già espresso;
- 7.4. per i progetti definitivi delle opere pubbliche, ivi compresi gli interventi sul verde pubblico, redatti ai sensi del D.Lgs. 12.4.2006 n°163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture) e sue successive modificazioni ed integrazioni, qualora ciò venga espressamente richiesto dagli organi dell'Amministrazione Comunale. In tal caso il progetto dovrà essere corredato da dichiarazione di accertamento della conformità urbanistica ed edilizia nonché alle Leggi, norme e regolamenti vigenti; la Commissione si esprime in ordine agli aspetti formali, compositivi, architettonici delle opere ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

ART. 22 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune.
2. La Commissione edilizia è composta di n°1 membro di diritto e di n°8 **6 (sei)** membri eletti dal Consiglio Comunale.
E' membro di diritto:
 - Il Dirigente competente al rilascio dei Permessi di Costruire o un Tecnico comunale a ciò delegato, che funge da Presidente.
3. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra gli esperti con voto limitato ad uno; **degli otto dei sei** membri eletti dal Consiglio Comunale, **tre due** devono essere designati dalle minoranze.
4. **Gli otto I sei** membri eletti sono scelti, in base al loro curriculum professionale, **uno per ciascuno** tra le seguenti categorie:
 - geometra,
 - architetto,
 - ingegnere,
 - agronomo,
 - geologo,
 - legale – amministrativo,**oltre a due membri aventi qualifica di oppure tra altre categorie tecniche quali** urbanista, perito tecnico o altra qualifica in **rappresentanza di modo da rappresentare diverse** figure tecniche professionali specializzate.
5. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 31.10.1994 n°63 ^a, la Commissione è integrata da n°2 esperti in materia di bellezze naturali e tutela ambientale, pure essi eletti dal Consiglio Comunale, con votazione separata, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentale, la cui qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum. Questi partecipano alle sedute della commissione edilizia integrata, nei soli casi in cui è richiesto parere in ordine alle trasformazioni che riguardano immobili vincolati ai sensi di legge. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.
6. I membri della Commissione Edilizia non devono trovarsi nelle condizioni di incompatibilità previste dalla Legge. I consiglieri comunali non possono ricoprire la carica di commissario edilizio nel medesimo Comune.
7. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione personale del Settore Urbanistico Comunale a ciò preposto dal Dirigente. In caso di sua assenza, il Presidente può delegare un altro membro a fungere da verbalizzante. Assiste, altresì, alle sedute il Responsabile del procedimento oggetto di valutazione.
8. I membri della Commissione Edilizia eletti dal Consiglio Comunale durano in carica quanto il Consiglio che li ha eletti, sono rieleggibili una sola volta ed esercitano le funzioni nei termini di cui al D.L. 293/1994 convertito in Legge n°444 del 15.7.1994. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
9. I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. Il Consiglio provvede alla sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce, altresì, quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico. Il Consiglio Comunale può in ogni caso procedere – motivatamente, su richiesta del Sindaco - alla revoca dei componenti eletti.

Art. 22 a - Legge regionale 31 ottobre 1994 n. 63 "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali"

10. Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'Ufficio prima della scadenza viene sostituito. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale. Il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.
11. Non fanno parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto del permesso di costruire.
12. Ferme restando le norme vigenti in materia di incompatibilità, e le norme deontologiche proprie di ciascun ordine professionale, non può far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente.
13. Quando la Commissione è chiamata a trattare argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.
14. Il Consiglio Comunale determina la entità del gettone di presenza e dei rimborsi da corrispondere ai Commissari.

ART. 23 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Convocazione

La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.

Di norma le sedute ordinarie della Commissione hanno cadenza settimanale o bi-settimanale, ma possono essere convocate in via straordinaria ogni volta che il Presidente della Commissione lo ritenga opportuno. Il programma di tali adunanze è comunicato ai commissari per iscritto con almeno tre giorni di anticipo.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei componenti e tra di essi deve obbligatoriamente esservi il Presidente o un suo sostituto.

Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia, tuttavia, può ammettere, qualora ne ravvisi la opportunità, l'audizione dei professionisti autori dei progetti o dei privati firmatari delle domande di permesso di costruire sia a seguito di apposita istanza dei medesimi che su richiesta della Commissione stessa.

La Commissione è da considerarsi aperta a soggetti aventi competenze specifiche i quali possono essere invitati sia dalla stessa Commissione che dalla Amministrazione a collaborare per la soluzione di importanti problemi.

La Commissione Edilizia si esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento. Essa può effettuare sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento ed al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.

I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa.

I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo:

- a) favorevole;
- b) favorevole con prescrizioni;
- c) sospensivo;
- d) negativo.

Nei casi b), c), d) deve essere sempre data succinta motivazione. La C.E. può prescrivere che vengano adottate quelle modifiche, anche di carattere estetico, che rendano il progetto più idoneo e coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con le caratteristiche della zona, con particolare riferimento ai prospetti, ai materiali ed ai colori di finitura.

Nel caso c) trascorsi 120 giorni senza che l'interessato abbia provveduto a produrre per iscritto eventuali integrazioni richieste dalla Commissione Edilizia o dall'ufficio per il proseguimento della pratica, la stessa sarà archiviata e l'interessato dovrà eventualmente richiedere il permesso di costruire con nuova domanda o comunque presentare nuova istanza.

I pareri della C.E. sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, ai

sensi della L.R. 31.10.1994, n°63. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.

Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, di cui all'art. 146 del D. Lgs. 22.1.2004 n°42, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

2. Verbalì di adunanza

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro del Segretario della Commissione e devono contenere la motivazione del parere espresso ed il nominativo degli esperti eventualmente invitati e possono essere espresse valutazioni e/o dichiarazioni di voto dei singoli commissari. In particolare dovrà essere evidenziato il parere dei componenti esperti in materia di beni ambientali.

In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali delle adunanze sono firmati dal Presidente e dal Segretario della Commissione.

3. Pubblicità dei lavori della Commissione Edilizia

L'Amministrazione assicura la massima pubblicità ai lavori della Commissione Edilizia, dando avviso dell'ordine del giorno di ciascuna riunione, e degli esiti delle pratiche esaminate in forma sommaria, e sono comunicati al Richiedente ed al Progettista.

Capitolo IV : ESECUZIONE DELLE OPERE

ART. 24 - NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI, NONCHÉ DEL COORDINATORE PER LA SICUREZZA

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico del Comune la data di inizio dei lavori indicando obbligatoriamente generalità e residenza del Direttore dei Lavori, dell'Assuntore dei lavori e, ove previsti, dei Coordinatori per la sicurezza, relativi alla progettazione e alla esecuzione dell'opera ai sensi del ~~D.Lgs. 14.8.1996 n°494~~ **D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81** e successive modificazioni.
2. Il Direttore e l'Assuntore dei lavori a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare allo Sportello Unico del Comune, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico e indicare il proprio codice fiscale.
3. Qualunque variazione successiva dei professionisti e dell'assuntore dei lavori incaricati da parte dei titolari di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del Testo Unico per l'Edilizia, deve essere preventivamente comunicata allo Sportello Unico del Comune con le modalità di cui sopra.
4. Il Direttore dei Lavori dovrà essere designato e potrà operare nel rispetto di quanto disposto nel precedente articolo 7.

ART. 25 - PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, almeno 10 giorni prima di dare inizio ai lavori, previa presentazione di tutte le documentazioni ivi comprese le autorizzazioni in quanto necessarie, può chiedere al Responsabile del procedimento la verifica dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), a cui deve essere riferita la costruzione, che devono essere osservati scrupolosamente, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.
2. La comunicazione di inizio dei lavori, oltre a quanto disposto dal precedente art. 24, dovrà dare atto della intervenuta acquisizione di tutti i nulla osta necessari (sismico, prevenzione incendi, ecc.) e dell'avvenuto deposito del progetto delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, dell'impianto termico e degli isolamenti.
3. Lo Sportello Unico del Comune può effettuare sopralluoghi e redigere, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.
4. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera il Titolare del Permesso, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.
5. In base alle risultanze della visita di controllo per le verifiche di tracciato e delle quote planimetriche e altimetriche, il Dirigente del Settore, su referto del Tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per la migliore esecuzione del progetto, può stabilire - in accordo con il Direttore dei lavori - allineamenti esecutivi diversi da quelli indicati nei progetti e negli strumenti urbanistici approvati. Tali allineamenti esecutivi sono contenuti nel verbale della visita di controllo, e riportati negli elaborati grafici di progetto, con la vidimazione del Dirigente del Settore.

ART. 26 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. Il cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale.
2. Il cantiere deve essere pubblicizzato con tabella visibile da spazi pubblici indicante l'opera, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il progettista, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori, l'eventuale coordinatore per la sicurezza e l'eventuale calcolatore delle opere in cemento armato.
3. In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza:
 - a) il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività edilizia, con la copia dei relativi elaborati tecnici di progetto, muniti del visto di approvazione o del protocollo di presentazione in caso di DIA;

- b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, soggette alla Parte II, Capo II del Testo Unico per l'Edilizia (già L.1086/71), o comunque tutte le costruzioni la cui sicurezza possa interessare la pubblica incolumità soggette all'art. 61 ed al Capo IV della Parte II del testo Unico per l'Edilizia (già artt. 2 e 18 della Legge 64/1974), copia del progetto depositato allo Sportello Unico del Comune ai sensi delle Leggi Regionali 7.11.2003 n°27 e 13.4.2001 n°11, e successive modificazioni ed integrazioni, firmati anche dal costruttore e dal Direttore dei lavori;
 - c) nel caso di ponteggi metallici di altezza superiore a 20 m, o altre opere provvisorie costituite da elementi metallici o di notevole importanza e complessità in rapporto alle loro dimensioni ed ai sovraccarichi, ai sensi del D.Lgs. 9.4.2008 n°81, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui allo stesso articolo;
 - d) nel caso di armature provvisorie per grandi opere, come centine per ponti ad arco, per copertura ad ampia luce e simili, che non rientrino negli schemi di uso corrente, ai sensi del D.Lgs. 9.4.2008 n°81, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui al medesimo articolo;
 - e) qualora ne ricorra il caso, il progetto dell'impianto termico, ~~con gli elementi di cui all'art. 13 del D.P.R. 28.6.1977 n°1052 e~~ la documentazione relativa all'isolamento termico, ~~con gli elementi di cui all'articolo 19 del medesimo D.P.R. e le modalità previste dal D.Lgs. 19-8-2005 n. 192 e successivi aggiornamenti.~~ I documenti di cui al presente punto debbono portare l'attestato dell'avvenuto deposito allo Sportello Unico del Comune;
 - f) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.
4. **E' ammessa la collocazione entro il cantiere di insegne provvisorie di cantiere, indicanti le imprese operanti e le informazioni sulla vendita degli immobili in costruzione, ciascuna insegna potrà avere dimensioni massime pari a 3,00 x 2,00. Tali insegne potranno rimanere esposte per la durata effettiva dei lavori ed essere rimosse prima della richiesta di agibilità.**

ART. 27 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In tutti i cantieri debbono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 9.4.2008 n.81.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di 2,00 m ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
3. Le aperture che si praticano sulle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il dirigente comunale ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatano la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

7. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile e del Coordinatore per la sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice, del Responsabile del cantiere.

ART. 28 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

1. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il Titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività deve munirsi dell'apposita concessione comunale alla occupazione temporanea di suolo pubblico.
2. La domanda deve contenere la esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto alla entità dei lavori da eseguire. La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il deposito cauzionale sarà restituito dopo novanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino o, nel caso siano effettuati scavi con posa di condutture o manufatti interrati, dopo un anno dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino, e, in ogni caso, previo accertamento da parte dell'ufficio comunale competente che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione secondo le norme del D.Lgs. 15.11.1993 n°507 e la relativa classificazione territoriale comunale.
5. In caso di inadempienza dell'obbligo del ripristino il Dirigente procederà d'ufficio, a spese del concessionario, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 378 della Legge 20.3.1865 n°2248, all. F. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
6. Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 30.4.1992 n°285 e successive modificazioni nonché le ulteriori disposizioni comunali che si intendono qui richiamate.

ART. 29 - COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA

1. Il Titolare del permesso di costruire dovrà dare comunicazione allo Sportello Unico del Comune:
 - a) dell'inizio dei lavori con semplice lettera (eventualmente completa della nomina dei soggetti di cui all'art. 24, se non già comunicata);
 - b) limitatamente al caso dell'edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6.6.2001 n°380 (ex artt. 7 e 8 Legge 10/1077) del raggiungimento di fasi di costruzione stabilite nella convenzione stessa. La comunicazione dovrà contenere la richiesta di verifica della corrispondenza del fabbricato realizzato alle caratteristiche tipologiche e costruttive fissate nella convenzione;
 - c) dell'ultimazione dei lavori.
2. Degli accertamenti effettuati nel corso dei sopralluoghi disposti a seguito della comunicazione di cui sopra, deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere.
3. In ogni caso, e indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per la violazione delle norme giuridiche vigenti, come pure per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nel permesso di costruire, rimane interamente a carico del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attività, del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.
4. Il Comune può effettuare in qualsiasi momento le visite di controllo in merito all'osservanza delle norme di legge e regolamentari.
5. Il titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attività può anche richiedere al Comune di effettuare visite di controllo, in corso d'opera oppure a lavori ultimati, per gli impianti termici e per l'isolamento termico dell'edificio.
6. Le verifiche in corso d'opera per il controllo degli spessori e delle caratteristiche dei materiali impiegati per l'isolamento termico, per il controllo del corretto collocamento di tali materiali nelle strutture del fab-

bricato e per la conformità dell'impianto termico alle norme di legge possono essere effettuate in qualsiasi momento.

7. Gli ispettori del lavoro possono in qualsiasi momento verificare il rispetto delle norme per la prevenzione infortuni.
8. Tutti i soggetti di cui all'art. 103 del Testo Unico per l'Edilizia sono tenuti ad accertare l'esistenza del deposito ai sensi della L.R. 7.11.2003 n°27 e successive modificazioni ed integrazioni. I controlli di conformità dei lavori alle norme di edilizia antisismica saranno effettuati ai sensi delle Leggi Regionali 13.4.2001 n°11, 7.11.2003 n°27 [e 21.5.2004 n°13](#).
9. L'assuntore dei lavori in quanto responsabile del cantiere deve lasciare libero accesso in cantiere a chi ha titolo ad eseguire i controlli di cui al presente articolo; il titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attività deve fornire a proprie spese la manodopera, gli strumenti ed i mezzi necessari.
10. Per tutte le opere eseguite con permesso di costruire, ovvero con denuncia di inizio attività, nei 60 giorni successivi alla fine dei lavori, nel rispetto del termine fissato nell'atto abilitativo, salvo nuova richiesta per le opere non realizzate, deve essere comunicata al Dirigente del Settore, in forma documentabile, la fine dei lavori.
11. In caso di mancata denuncia di inizio o fine lavori, l'inizio o la fine effettivamente avvenuti sono dimostrabili con adeguata documentazione, ovvero con dichiarazione asseverata del direttore dei lavori, e versamento di sanzione amministrativa deliberata dal Consiglio Comunale per una o entrambe le mancate denunce.
12. In caso di mancata ultimazione dei lavori, eventualmente sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata il permesso di costruire viene archiviato per decadenza.

ART. 30 - COLLAUDO, AGIBILITÀ

1. Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni che comportino variazione di destinazione d'uso, i restauri e le ristrutturazioni, o comunque gli interventi che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati può essere usata senza il preventivo certificato di agibilità rilasciato dal Comune.
2. La richiesta del certificato di agibilità deve essere riferita ad ogni singola unità immobiliare e relativi accessori e pertinenze, deve essere presentata, in bollo, allo Sportello Unico del Comune entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, corredata della necessaria documentazione.
3. **Nel caso di edifici o corpi di fabbrica con più unità immobiliari le agibilità delle singole unità sono di norma rilasciate contestualmente.**
4. **Il rilascio del certificato di agibilità nel caso di interventi convenzionati con esecuzione di opere a scomputo di contributi ed oneri di costruzione deve essere preceduto dal collaudo delle opere stesse.**
5. Entro 10 giorni dalla richiesta, regolarmente ricevibile, lo Sportello Unico del Comune comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, nonché il nominativo dell'istruttore tecnico a cui è assegnata la pratica ed il numero della pratica assegnato.
6. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Dirigente rilascia il Certificato di agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.
7. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto dal Responsabile del procedimento, nei termini di legge, per la richiesta di documentazione integrativa. In tal caso il termine di 30 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
8. Ove il Dirigente non provveda al rilascio del certificato, senza provvedere alla sospensione della domanda, entro il termine previsto, ai sensi dell'art. 25 del Testo Unico per l'Edilizia l'abitabilità si intende comunque attestata una volta trascorsi 30 giorni dalla presentazione della richiesta, se completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo comma 13 e nel caso sia stato rilasciato per il progetto il parere dell'Azienda U.L.SS.. Nel caso sia stata prodotta autodichiarazione in luogo del parere dell'Azienda U.L.SS. ai sensi dell'art. 25 del Testo Unico per l'Edilizia il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.
9. Il Certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità

con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.

10. Una volta rilasciato, anche tacitamente, il certificato di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
11. In caso di rilascio di agibilità per capannoni e strutture nei quali non è ancora nota l'attività che andrà ad insediarsi, è obbligatoria la notifica al Comune dell'inizio attività; prima dell'uso i locali dovranno essere resi conformi alle norme vigenti riferite alla specifica attività da insediare e dovranno essere acquisite tutte le necessarie autorizzazioni/pareri/nulla osta da parte degli enti competenti, con particolare riferimento al certificato di prevenzione incendi. Se ricadente nell'obbligo di cui all'art. 48 del DPR 19.3.1956 n° 303 la specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'Azienda U.L.SS..
12. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'Azienda U.L.SS. solo se ricadenti nell'obbligo di cui all'art. 48 del DPR 19.3.1956 n° 303. Devono altresì essere comunicati allo Sportello Unico per le Attività Produttive.
13. Alla domanda di agibilità vanno allegati:
 - a) dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore e dal richiedente, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del Testo Unico per l'Edilizia, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere;
 - b) accatastamento dell'edificio **completo di planimetrie delle singole unità immobiliari e di attestazione dell'UTE dell'avvenuta presentazione;**
 - c) copia del certificato **di rispondenza alle norme sismiche ovvero** di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dello Sportello Unico del Comune ai sensi delle Leggi Regionali 13.4.2001 n°11, 7.11.2003 n°27 ~~e 21.5.2004 n°13~~ e successive modificazioni ed integrazioni, dell'avvenuto deposito. Nel caso non siano state eseguite opere in c.a. o relative alle opere soggette a specifica autorizzazione in zona sismica deve essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
 - d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui al D.M. 22.1.2008 n°37 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;
 - e) certificato di rispondenza a norma delle porte tagliafuoco se installate;
 - f) ~~dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 9.1.1991 n°10 e del Testo Unico per l'Edilizia e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato~~ **dichiarazione asseverata della conformità delle opere realizzate, attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato ovvero attestato di certificazione energetica come previsto dal D.Lgs. 19-8-2005 n. 192 e successivi decreti attuativi;**
 - g) certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
 - h) licenza di esercizio per gli ascensori;
 - i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
 - j) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
 - k) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla Parte II, Capo III, del Testo Unico per l'Edilizia e al D.M. 14.6.1989 n°236.
 - l) autorizzazione allo scarico (necessaria oltre che per lo scarico in fognatura anche per lo scarico in vasca a tenuta, subirrigazione, fitodepurazione, ecc).
 - m) relazione sull'areazione forzata dei locali, se necessaria.**
 - n) Dichiarazione congiunta – asseverazione di conformità ai requisiti acustici passivi dell'edificio.**
14. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 28 L. 17.8.1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni.
15. Il Certificato di agibilità può altresì essere richiesto e rilasciato limitatamente a porzioni di edificio autonomamente e funzionalmente utilizzabili.

16. Anche nel caso di opere soggette a permesso di costruire o denuncia di inizio attività per le quali non necessiti il certificato di agibilità, il progettista incaricato deve emettere un certificato di collaudo, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
17. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza, fatti salvi i diritti dei terzi e le altezze minime inderogabili previste dalla Legge o dal presente Regolamento, le difformità verificatesi in sede di costruzione a condizione che non si discostino rispetto alle misure prescritte delle seguenti quantità:
 - 17.1. per misure inferiori o uguali a mt 5: 1,00%;
 - 17.2. per la parte eccedente mt 5 e fino a mt 15: 0,50%;
 - 17.3. per la parte eccedente mt 15: 0,20 %.

ART. 31 - DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ O INAGIBILITÀ

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico in fabbricati esistenti ed abitati, **il dirigente responsabile dello Sportello Unico del Comune-Sindaco**, sentito il responsabile dell'igiene Pubblica dell'Azienda U.L.SS. oppure su richiesta dello stesso, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso e ordinare lo sgombero a norma dell'art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 n°1265 e del Testo Unico per l'Edilizia, art.26.
2. I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati né dati in uso a titolo gratuito o oneroso senza che siano state rimosse le carenze igieniche o statiche riscontrate. In caso di necessità **il dirigente responsabile dello Sportello Unico del Comune il Sindaco** ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie. Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.7.1934 n°1265 (ora art. 24 comma 3 del Testo Unico per l'Edilizia).
3. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda U.L.SS., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.
4. **L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 380/2001.**

ART. 32 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'art. 27 del Testo Unico per l'edilizia e dell'art. 89 della L.R. 27.6.1985 n°61, la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni del PRG, nonché alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire ovvero nella denuncia di inizio attività.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali.
3. Il provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere deve sempre essere ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori; in caso contrario il Dirigente del Settore richiederà al Corpo di Polizia Municipale l'applicazione dei provvedimenti conseguenti. Copia del provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere, come pure degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici e dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
4. Ove verifichi l'effettuazione di lavori in assenza o in difformità di permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, il Dirigente notifica senza indugio al titolare del permesso di costruire, all'Assuntore e al Direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del Testo Unico per l'edilizia e dell'art. 91 L.R. 27.6.1985 n°61, adotta poi i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e segg., della L.R. stessa, e dal Testo Unico per l'edilizia.
5. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

Capitolo V.: GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

ART. 33 - PIANI ATTUATIVI

I contenuti, la formazione, l'adozione e l'approvazione dei Piani Attuativi del Piano Regolatore Generale sono regolati dai Capo Primo, Sezione Seconda, della L.R. 23.4.2004 n°11 e successive modificazioni, nonché dalle disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del PRG e dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti che regolano questa specifica materia.

ART. 34 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

- ~~1. La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata, in bollo, dovrà contenere la indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritta dai proprietari richiedenti e dal progettista.~~
- ~~2. I soggetti sopraindicati dovranno indicare inoltre il codice fiscale. Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:
a) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
b) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto, nonché le autorizzazioni e certificazioni dell'autorità od uffici diversi dall'Amministrazione Comunale.~~
- ~~3. Degli elaborati tecnici sono richieste n°3 copie. Ulteriori copie potranno essere richieste, se necessario, al fine di ottenere pareri di altri enti o per costituire documentazione originale allegata ai procedimenti di approvazione.~~

ART. 34 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO

1. La domanda di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, in bollo, dovrà essere sottoscritta dai proprietari richiedenti e dal progettista e dovrà contenere:
 - l'indicazione dell'oggetto
 - la completa elencazione degli allegati
 - la completa elencazione dei proprietari con allegati i documenti attestanti il titolo di proprietà
 - Le autorizzazioni e certificazioni dell'autorità od uffici diversi dall'Amministrazione Comunale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere di norma presentati gli elaborati tecnici di seguito indicati: su supporto cartaceo, in duplice copia, ripiegati secondo il formato "UNI A4" e riproducibili in più copie; nonché, in singola copia, su supporto informatico secondo le richieste del Responsabile del Procedimento in formato compatibile con le dotazioni software in uso presso l'Amministrazione Comunale (compresi file CAD o altro formato che permetta verifiche di dimensioni e misure):

- Relazione tecnico-illustrativa
- Documentazione fotografica
- Norme tecniche di attuazione
- Elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto (di analisi dello stato di fatto e di progetto)
- Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione, distinto tra opere primarie, secondarie e le eventuali opere fuori ambito
- Prontuario per la mitigazione ambientale
- Schema di convenzione
- Relazione geologica

A seconda dei contenuti del P.U.A., potranno essere richiesti i seguenti elaborati:

- Fase di screening della valutazione di incidenza ambientale ai sensi della Direttiva/92/43 CEE, della Deliberazione di Giunta Regionale 10.10.2006 n° 3173 "Attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e dell'art. 5 del D.P.R. 8.09.1997 n° 357 come modificato dal D.P.R. 12.03.2003 n° 120" per verificare la suscettibilità del Piano di produrre effetti significativi sulla conservazione degli habitat e delle specie della Rete Natura 2000 tra cui il sito di importanza comunitaria IT 3240004 – Montello.
- Valutazione revisionale di clima acustico, redatta ai sensi della Legge 26.10.1995 n° 447/1995 e successive modifiche e integrazioni.

- Eventuale Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (se ne è richiesto il Permesso di costruire contestualmente all'approvazione del Piano)

Il Responsabile del procedimento può effettuare sopralluoghi di verifica e richiedere, motivatamente, ulteriori documentazioni, per l'istruttoria delle domande di trasformazione che riguardano ambiti di particolare rilevanza, può inoltre chiedere ulteriori copie al fine di ottenere pareri di altri enti o per costituire documentazione originale allegata ai procedimenti di approvazione.

2. Di seguito si specificano i contenuti minimi essenziali di alcuni dei citati elaborati:

2.1 Relazione tecnica

La relazione tecnica deve contenere i criteri progettuali seguiti per la stesura del Piano, i riferimenti culturali, la contestualizzazione dell'intervento con l'intorno territoriale e le conseguenti scelte progettuali.

Nello specifico dovrà esplicitare:

- inquadramento territoriale dell'area con analisi della pianificazione comunale;
- quadro normativo di riferimento;
- la verifica e l'elenco delle eventuali servitù, le fasce di rispetto, i vincoli ambientali/monumentali ai sensi del D.Lgs 42/2004, ecc., con relative prescrizioni gravanti sull'area in esame;
- il piano particellare delle proprietà proponenti l'intervento riportante anche gli estremi della titolarità;
- l'illustrazione del progetto di PUA, degli elaborati grafici e dello schema di convenzione;
- la verifica della dotazione di progetto rispetto al fabbisogno di standard suddivisi tra primari e secondari;
- la descrizione delle opere di urbanizzazione;
- l'indicazione in una tabella dei dati dimensionali di progetto in termini di superficie fondiaria e di superficie utile distinti per lotto, oltre ai dati complessivi del Piano, nonché la ripartizione dei costi relativi alle opere di urbanizzazione previste.

2.2 Norme Tecniche di Attuazione

Le NTA di un PUA dovranno essere coerenti e rispettose delle NTA di PRG e contenere:

- le caratteristiche edilizie nonché i vincoli previsti dal progetto di PUA;
- i dati dimensionali complessivi di progetto
- le destinazioni d'uso con indicazione delle relative superfici utili massime ammesse;
- la divisione della superficie del Piano in singoli lotti per i quali potrà essere rilasciato singolo PC con indicazione delle superfici fondiarie e delle superfici utili.

2.3 Elaborati tecnici

2.3.1 stato di fatto:

- estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- estratto del PRG vigente con individuazione della zona oggetto di PUA;
- planimetria generale, in scala non inferiore a 1:500, della zona nella quale si inserisce il PUA con una profondità di almeno 50 mt dai confini. Essa dovrà contenere l'individuazione della strada da cui si accede, il rilievo plani-altimetrico, riferito ad un caposaldo fisso permanente, del terreno, degli edifici, delle recinzioni e dei manufatti esistenti, ivi comprese le opere di urbanizzazione primarie esistenti, con particolare riguardo a quelli dai quali siano da osservarsi distacchi di legge (elettrodotti, metanodotti, oleodotti, pozzi, canali, ecc.). Dovranno inoltre essere rappresentate le alberature d'alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo

2.3.2 stato di progetto:

- planimetria di zonizzazione, quotata plani-altimetricamente in scala non inferiore a 1:500 con indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, delle piste ciclabili, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici. Dovranno inoltre essere riportate ed individuate le quantità delle aree a standard, distinte per tipologia, e della viabilità (strade, marciapiedi, piste ciclabili). La planimetria dovrà contenere altresì una tabella contenente i dati dimensionali di progetto in termini di superficie fondiaria, superficie utile e altezza massima distinti per lotto, oltre ai dati complessivi del Piano;
- planimetrie di tutte le altre opere di urbanizzazione: fognature e scarichi, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica con riferimento ai punti di innesto alle reti comunali esistenti o di progetto;
- sezioni stradali notevoli;
- planivolumetrico o assonometria di progetto dal quale risulti evidente il rapporto tra spazi pubblici ed edifici;

- dichiarazione di conformità alle disposizioni di cui agli artt. 77 a 82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), relativi alla eliminazione delle barriere architettoniche;

2.3.3 Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Qualora il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione venisse presentato contestualmente al PUA, oltre ai succitati elaborati dovranno essere presentati:

- computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;
- planimetria con indicazione delle pavimentazioni;
- planimetria di sistemazione delle aree a verde;
- elaborati con i dettagli costruttivi delle opere di urbanizzazione;
- sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali, delle cordone, dei pozzetti, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- piano di manutenzione delle opere.

2.4 Prontuario per la mitigazione ambientale

Tutti i progetti di Pua che comportino impatti ambientali, devono prevedere l'applicazione di misure di mitigazione e/o compensazione degli stessi (messa a dimora di specie arboree e arbustive, utilizzo di fonti alternative di energia, soluzioni di bioarchitettura, ecc.), finalizzate a dimostrare la corretta attuazione delle previsioni svolte in sede di VAS.

Capitolo VI : IGIENE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 35 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:
 - distribuzione dell'acqua potabile;
 - distribuzione dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
 - allacciamento e scarico delle acque usate e dei liquami;
 - ascensore per gli edifici con parti comuni su più di tre piani;
 - scale coperte per edifici con più di due piani;
 - illuminazione artificiali per gli spazi condominiali interni ed esterni.
2. Gli edifici per attività produttive, devono essere forniti dei servizi fondamentali previsti dalle norme vigenti.
3. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine nonché le lavanderie devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di m 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere dotati e completi di tutti gli apparecchi igienici e gli accessori necessari all'uso, a seconda del caso (wc, lavabo, vasca o piatto doccia, bidet, attacchi per carico/scarico lavatrice, ecc.);
 - c) se bagno principale dell'alloggio avere superficie netta non inferiore a mq 4, escluso l'eventuale antibagno;
 - d) essere provvisti di finestre apribili sull'esterno, pari ad almeno 1/12 della superficie netta, e tali da consentire una uniforme distribuzione della luce e della aerazione e ventilazione dei locali (anche attraverso cavedio avente i requisiti di cui all'art.43); nel caso di mancato raggiungimento del suddetto parametro è fatta salva la possibilità di illuminazione e aerazione forzata e il locale è considerato cieco;
 - e) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - f) se non di servizio ad un'unica camera avere accessi da corridoio, disimpegno, vano filtro quale antibagno, e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - g) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
4. Nei fabbricati per i quali si renda necessario l'uso di cassonetti condominiali per la raccolta differenziata dei rifiuti, deve essere previsto un adeguato spazio per la loro localizzazione in posizione facilmente raggiungibile dagli operatori del servizio.

ART. 36 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. I locali sono classificati nel seguente modo:
 - a. locali per uso residenziale ed assimilabili nei quali è prevista una permanenza prolungata di persone:
 - a.1 Soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9 mq, locali per il pranzo, camere da letto ed assimilabili
 - a.2 camere d'albergo, pensioni e locande
 - a.3 uffici, studi professionali

b. locali nei quali è prevista una presenza prolungata di persone, ma con caratteristiche non residenziali quali:

b.1 attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione;

b.2 attività ~~rurali~~, produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori scientifici e tecnici, ~~refettori, mense ecc., anche annessi ad insediamenti di cui al precedente punto b.1 e attività produttive~~

b.3 ~~Attività rurali refettori, mense ecc., anche annessi ad insediamenti di cui ai precedenti punti b.1 e b.2~~

c. locali accessori a quelli di cui ai precedenti punti a) e b) nei quali è prevista una presenza saltuaria di persone:

c.1 bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie

c.2 cucine con superficie minore di mq 9, taverne

d. locali di passaggio o nei quali non è prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone:

d.1 corridoi e disimpegni comunicanti, vani scala, androni, autorimesse singole o collettive, ~~porticati (non attività rurale)~~

d.2 ripostigli, ambienti privi di finestre, cantine, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, archivi e depositi

2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio del Dirigente su parere della Commissione Edilizia.

ART. 37 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI

1. Locali di cui al punto a) dell'art. 36 (uso residenziale ed assimilabili, permanenza prolungata di persone):

altezza media minima netta, misurata da pavimento a soffitto 2,70 m

altezza minima netta, con soffitto piano 2,40 m

altezza minima netta, con soffitto inclinato 1,60 m

2. Locali di cui al punto b) dell'art. 36 (uso non residenziale, permanenza prolungata di persone):

altezza media minima netta, misurata da pavimento a soffitto 3,00 m

altezza minima netta, con soffitto piano 2,40 m

altezza minima netta, con soffitto inclinato 2,00 m

Ai fini del presente articolo nelle zone residenziali i locali destinati ad attività di artigianato di servizio di cui all'art.16, comma 2, delle N.T.A. del PRG vengono assimilati ai locali di cui al punto a) dell'art.36.

3. Locali di cui al punto c) dell'art. 36 (uso accessorio, presenza saltuaria di persone):

altezza media minima netta, misurata da pavimento a soffitto 2,40 m

altezza minima netta, con soffitto piano 2,20 m

altezza minima netta, con soffitto inclinato 1,60 m

Le pertinenze di cui all'art. 57 punto 1.1 delle N.T.A. del PRG non sono soggette alle presenti altezze minime.

4. Locali di cui al punto d) dell'art. 36 (locali di passaggio, presenza di persone non prevista o eccezionale):

altezza media minima netta, misurata da pavimento a soffitto 2,40 m

altezza minima netta, con soffitto piano (soli locali non di uso comune, pubblico o condominiale) 2,20 m

altezza minima netta, con soffitto inclinato (soli locali non di uso comune, pubblico 2,10 m

o condominiale di cui al punto d.1)

altezza minima netta, con soffitto inclinato (soli locali non di uso comune, pubblico o condominiale di cui al punto d.2) 1,60 m

Relativamente a locali di uso comune (condominiali, pubblici, ecc.) quali corridoi e disimpegni comunicanti, vani scala e percorsi relativi, androni, autorimesse collettive, compresi spazi di manovra, percorsi e rampe di accesso, l'altezza minima dovrà essere di 2,40 m. Le rampe di accesso alle autorimesse anche singole dovranno comunque avere altezza minima di 2,40 m.

5. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio tutelato esistente che non comportino demolizione e nuova costruzione o nei quali sia obbligato il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30 cm delle altezze medie minime nette per i locali di cui ai precedenti punti a), b) e di cm 10 per i locali di cui ai precedenti punti c) e d).

Negli interventi sull'esistente, nel caso di assenza di variazioni nelle destinazioni d'uso, nonché comunque nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare valore storico o architettonico, è ammesso il mantenimento delle altezze esistenti secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 5.7.1975; è altresì ammesso il solo miglioramento dell'altezza preesistente qualora non si riesca ad adeguarla alle misure prescritte ai precedenti punti 1), 2), 3) e 4), anche nel patrimonio edilizio esistente non tutelato, a condizione che non si cambino rispetto allo stato autorizzato le destinazioni d'uso, neanche da locale accessorio a locale utile.

6. Sono ammessi locali soppalcati (per non più del 50% della superficie del singolo locale) limitatamente ai locali di cui ai punti a) e b.1) dell'art. 36, alle seguenti condizioni:

- altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto (sottotravetti) del soppalco $H = 2,20$ m
- altezza minima netta, misurata da pavimento del soppalco a soffitto (sottotravetti) $H = 2,20$ m
- altezza media minima netta, da pavimento del soppalco a soffitto inclinato $H = 2,20$ m
- altezza minima netta, misurata nel punto più basso con soffitto inclinato $H = 1,60$ m
- altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula $H_2 = \text{Volume netto} / (S + SP)$, non inferiore ai valori di H di cui ai punti a) e b.1) dell'art. 36.

7. Per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lett. a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 6.4.1999 n°12 e del D.M. sanità del 5.07.1975.

8. In caso di soffitti orizzontali, nei locali aventi parti con diverse altezze interne, la parte con altezza ridotta rispetto alla altezza media minima netta di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4 non può superare il 50% dell'intero locale.

9. Per i locali con soffitti inclinati, a volta, o con orditura del solaio a vista l'altezza è calcolata con la formula $\text{Volume netto} / \text{Superficie netta}$, salve le altezze minime di cui ai precedenti commi.

ART. 38 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

1. Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione con incremento delle unità abitative, relativi ad edifici residenziali inclusi gli edifici a schiera, la superficie utile Su delle unità immobiliari con destinazione residenziale (alloggi) non dovrà essere inferiore a mq 46 (comprensiva di disimpegni interni). I locali negli alloggi dovranno pertanto avere le seguenti caratteristiche minime: cucina mq 9, zona giorno mq 14 (ovvero zona giorno con angolo cottura mq 21), camera da letto (doppia) mq 14, servizio igienico mq 4.

Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione con incremento delle unità abitative, relativi ad edifici residenziali inclusi gli edifici a schiera, è consentita la realizzazione di unità immobiliari residenziali per una persona (mini-alloggi) nella quantità di 1 unità mini-alloggio ogni 4 unità alloggio. Tale limite può essere derogato nel caso di ristrutturazione di edifici soggetti a vincolo di legge o grado di protezione del PRG.

Le unità mini-alloggio dovranno avere una superficie minima di mq 36 di Su (comprensiva di disimpegni interni) in cui i locali avranno le seguenti caratteristiche minime: zona giorno comprensiva di zona cottura mq 18, camera da letto (singola) mq 12, ovvero un monolocale (camera e zona giorno) di mq 30, servizio igienico mq 4, **antibagno**.

La realizzazione prevalente e/o esclusiva di unità immobiliari del tipo mini-alloggio (per una persona) è ammessa solo in strutture specialistiche quali case alloggio per anziani e simili ed in strutture a carattere turistico - ricettivo (residence-foresteria) in cui i mini-alloggi saranno locati per brevi periodi con contratti redatti secondo le vigenti normative sulla specifica materia.

2. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno, di superficie non inferiore a mq 4,00 escluso l'eventuale antibagno, e di uno spazio di cottura. Sono consentite le cucine in nicchia munite di adeguato impianto di aspirazione forzata, se ampiamente comunicanti con il locale soggiorno.
3. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
4. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
5. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, ecc..
6. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00 e cubatura non inferiore a mc 24,00;
 - b) In ogni alloggio deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per ciascuno dei primi 4 abitanti, ridotta a 10,00 per i successivi;
 - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, con i criteri previsti dal D.M. Sanità 5.7.1975;
 - d) negli interventi sull'esistente, in assenza di variazioni nelle destinazioni d'uso, è comunque consentita la conservazione dei parametri esistenti.

ART. 39 - DOTAZIONI DEI LOCALI

1. Locali di cui al punto a) dell'art. 36 (uso residenziale ed assimilabili, permanenza prolungata di persone)

In particolare per quelli di cui al punto:

a.1 soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9 mq, locali per il pranzo, camere da letto ed assimilabili

a.2 Camere d'albergo, pensioni e locande

la superficie minima non deve essere inferiore a mq 9, elevati a 14 per soggiorni e camere per due persone.

Sono consentite cucine in nicchia (angoli cottura) prive di finestre se ampiamente aperte e facenti parte di locali soggiorno/pranzo aventi almeno una superficie di mq 21 (mq 18 per le unità mini-alloggio) e la nicchia sia dotata, oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cm² di sezione libera. Nel caso di cucine in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

I soggiorni e le cucine non devono avere collegamento diretto con bagni, docce, servizi igienici in genere, garage ed autorimesse.

a.3 uffici, studi professionali

La superficie minima di ciascun locale non deve essere inferiore a mq 9.

a.4 Refettori, mense ecc., anche annessi ad insediamenti di cui al successivo punto 2

Il refettorio o la mensa aziendale sono opportuni quando più di 5 dipendenti si fermano in azienda durante gli intervalli dal lavoro, oppure quando i lavoratori sono esposti a sostanze insudicianti, tossiche, corrosive o venefiche. I locali ad uso mensa o refettorio devono avere una superficie a-

deguata al numero degli addetti, essere illuminati e aerati naturalmente, riscaldati nella stagione fredda e arredati con sedili e tavoli in numero sufficiente. Devono essere adottati idonei sistemi di aspirazione localizzata per evitare l'accumulo e la condensa di vapore nonché favorire un efficace ricambio d'aria.

Se la mensa è provvista di cucina questa deve essere in ambiente separato. Pareti e pavimento della cucina devono essere facilmente lavabili ed il pavimento deve essere in materiali antisdruc-ciolo e devono essere predisposte idonee cappe di aspirazione forzata e localizzata, atte a capta-re all'origine fumi, gas e vapori e ad espellerli dall'ambiente. Ai lavoratori deve essere comunque dato il mezzo di conservare in adatti posti fissi le loro vivande, di riscaldarle e di lavare i relativi reci-pienti.

2. Locali di cui al punto b) dell'art. 36 (uso non residenziale, permanenza prolungata di persone), fatte sal-ve le indicazioni di cui alle Circolari Regionali nn°38/87 e 13/97, in particolare per quelli di cui al punto:

b.1 attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione

b.2 attività ~~rurali~~, produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori scientifici e tecnici

b.3 attività rurali

devono essere dimensionati con una cubatura non inferiore a mc 10 per lavoratore.

I pavimenti dei luoghi di lavoro e di passaggio non devono presentare buche o sporgenze perico-lose e devono essere in condizioni tali da rendere sicuro il movimento ed il transito delle persone e dei mezzi di trasporto. Le zone di transito dei veicoli devono essere adeguatamente segnalate ed avere una larghezza che superi di almeno 70 cm l'ingombro massimo dei veicoli. I pavimenti dei locali dove abitualmente si versano sostanze putrescibili o liquidi, devono avere superficie unita ed impermeabile con pendenza sufficiente per avviare rapidamente i liquidi verso i punti di raccolta e scarico. Le aperture esistenti nel pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio devono essere provviste di solida copertura o parapetti normali atti ad impedire la caduta delle persone. Le coper-ture devono essere a livello del pavimento. Quando il pavimento dei luoghi di lavoro o di passag-gio si mantenga bagnato, esso deve essere munito di palchetti o graticolato. Le porte dei locali devono, per numero ed ubicazione, consentire la rapida uscita delle persone ed essere agevol-mente apribili dall'interno durante il lavoro. A tal fine sono ammesse le porte scorrevoli, le saraci-nesche a rullo e le porte girevoli su asse centrale solo se integrate da altre porte apribili verso l'e-sterno. Il numero minimo di porte d'uscita verso l'esterno dai locali di lavoro e di deposito è di:

- almeno una per ogni locale (esclusi uffici e servizi)
- almeno una ogni 25 addetti impiegati nello stesso locale
- almeno una ogni 5 addetti impiegati nello stesso locale, quando sussista il pericolo di esplo-sione.

Le porte di uscita devono avere una larghezza di almeno 1,20 m, devono essere munite di mani-glione antipanico e apribili a spinta verso l'esterno. E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotter-ranei che potranno essere utilizzati solo quale magazzino, deposito o archivio senza alcuna attivi-tà lavorativa e personale fisso. E' vietato adibire locali sotterranei o semisotterranei a mensa e re-fettorio. Possono essere destinati al lavoro locali sotterranei o semisotterranei solo quando ricor-rono particolari esigenze tecniche a discrezione del Dirigente, su parere della Commissione Edili-zia e previo parere SISP. In tal caso si deve provvedere con mezzi idonei alla aerazione, alla illu-minazione ed alla protezione contro l'umidità.

Ai sensi del presente articolo non sono considerati interrati o seminterrati i locali di cui al punto b.1 e b.2 dell'art. 36 che, pur sotto il piano di campagna, siano liberi da terreno in adiacenza grazie o ad una scarpata o ad un corridoio d'aria in cui è possibile il transito ai sensi della circ. Reg. Veneto n.13/97.

I fabbricati ed i locali rurali (ad uso stalla, fienile, magazzino per prodotti agricoli, ricovero macchi-ne, silos, ecc.) non devono avere comunicazione diretta con i locali destinati alla residenza; devo-no essere costruiti su terreni asciutti ed essere ben areati, intonacati a civile e con pavimento a superficie unita. Detti fabbricati, ove previsto, devono ottenere il preventivo parere del Settore Ve-terinario dell'Azienda U.L.SS.. Le concimaie devono essere costruite ad una distanza minima dalle abitazioni di ml.50.

3. Locali di cui al punto c) dell'art. 36 (uso accessorio, presenza saltuaria di persone), in particolare per quelli di cui al punto:

c.1 bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie

- i locali destinati a servizi igienici per uso pubblico o comuni a più stanze, non possono avere accesso diretto dai locali principali bensì tramite un disimpegno. E ammesso che il locale destinato a servizi abbia accesso da un locale principale qualora sia unicamente asservito a tale locale ove quest'ultimo non sia di uso pubblico;
 - i servizi igienici dei locali di cui al punto b.2 dell'art. 36 devono essere con ubicazione tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e devono essere muniti di antibagno con lavabo;
 - negli insediamenti produttivi e nel terziario i locali destinati a bagni, docce, servizi igienici e spogliatoi dovranno essere conformi a quanto previsto dalla Circolare della Regione Veneto n.13/97. Insediamenti diversi, in presenza di specifiche disposizioni regolamentari, dovranno attenersi a queste.
4. Locali di cui al punto d) dell'art. 36 (locali di passaggio, presenza di persone non prevista o eccezionale), devono rispondere alle eventuali norme specifiche esistenti.
- Negli ambienti condominiali e collettivi la larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml 1,20 con possibilità di deroga fino a ml 1,0 nel caso di intervento su edifici esistenti con mantenimento del vano scale. Le scale interne ad un alloggio devono essere di larghezza di rampa non inferiore a ml 0,90.
 - I gradini delle scale, di norma, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata di norma pari a 16/17 cm, massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata non inferiore a cm 30 per le scale di uso comune ed a cm 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
 - c) vale la regola: $\text{alzata} \times 2 + \text{pedata} = 62-64 \text{ cm.}$
 - I gradini a pedata non costante, di norma, devono rispettare i valori di pedata e alzata, sopra indicati, a 40 cm dall'imposta interna; inoltre deve essere rispettata una pedata minima accessibile, escluse eventuali sovrapposizioni, di almeno 20 cm nelle scale comuni e di 10 cm nelle altre.
 - Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti non abitabili, ecc. devono avere un diametro minimo non inferiore a 1,20 ml.
5. La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata, negli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.
6. Le ringhiere ed i parapetti posti a protezione di zone con pericolo di caduta, e quelli posti a quota superiore a ml 0,30 del piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale, essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro.

ART. 40 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI

1. Locali di cui al punto a) **a.1) e a.2)** dell'art. 36 (uso residenziale ed assimilabili, permanenza prolungata di persone): tutti i locali residenziali **o con caratteristiche residenziali (locali ricettivi tipo agrituristiche – bed and breakfast, ecc.)** devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.
Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, **a condizione che non vi siano aumenti della superficie di calpestio.**
I locali di cui al punto a.3) dell'art. 36 (uffici – studi professionali) per quanto attiene all'illuminazione ed aerazione dei locali stessi ci si deve attenere a quanto previsto dalla circolare regionale 7/7/1997 n. 13 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario – Parte Seconda".
La conservazione delle minori superfici finestate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche in deroga al comma precedente.
2. Locali di cui al punto b) dell'art. 36 (uso non residenziale, permanenza prolungata di persone):
in particolare per quelli di cui al punto:

b.1 attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione

~~possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione rispetto a quelli fissati al precedente punto 1 e possono, per contro, essere ammesse la ventilazione forzata e/o l'illuminazione artificiale in conformità alle leggi ed ai regolamenti specifici.~~

~~Per quanto attiene ai locali di cui al punto b.1) precedente, l'illuminazione ed aerazione degli stessi devono rispettare quanto previsto dalla circolare regionale 1/7/1997 n: 13 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario – Parte Terza ", con esclusione di quelle previste esclusivamente dal soffitto.~~

b.2 attività ~~rurali~~, produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori scientifici e tecnici

devono essere convenientemente illuminati a luce naturale. La superficie illuminante dei locali di lavoro deve corrispondere ad almeno 1/12 della superficie di calpestio, elevata ad 1/8 per gli uffici. L'illuminazione artificiale deve essere idonea alla natura del lavoro secondo norme CEI, per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose. L'impianto di illuminazione di emergenza deve assicurare, per livello di illuminazione, numero e distribuzione delle lampade, una sicura e agevole uscita dai locali di lavoro.

Tutti i locali devono essere dotati di finestre apribili che consentano un'apertura totale pari ad almeno 1/20 (un ventesimo) della superficie di calpestio. Dal computo della superficie apribile devono essere esclusi le porte e i portoni di uscita. Il comando di apertura delle finestre deve essere fisso e ad altezza d'uomo.

~~Se più restrittive, vanno rispettate le norme previste dalla Circolare regionale 1/7/1997 n. 13 "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario – Parte Prima".~~

~~Possono essere ammesse la ventilazione forzata e/o illuminazione artificiale in conformità alle leggi ed ai regolamenti specifici.~~

L'aerazione artificiale può sostituire quella naturale in situazioni critiche (lavori in sotterraneo, locali con problemi di sicurezza, per particolari esigenze produttive) solo per giustificati motivi. Deve intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti specifici (aspirazione forzata). L'aerazione artificiale può essere ottenuta tramite ventilazione o condizionamento, in entrambi i casi, i punti esterni dovranno prelevare l'aria pulita in zone non inquinate. Nel caso di condizionamento che comporti il riciclo dell'aria, almeno il 50% deve essere prelevata dall'esterno.

b.3 attività rurali

~~Tutti i locali devono essere dotati di finestre apribili che consentano un'apertura totale pari ad almeno 1/20 (un ventesimo) della superficie di calpestio, fatte salve particolari esigenze tecnico/produttive che dovranno essere supportate dal parere del competente Settore dell'Azienda U.L.S.S. n. 8.~~

~~Per i locali accessori quali bagni, docce, spogliatoi, ecc. si fa riferimento ai locali similari all'interno della residenza
(art. 36 punto c)~~

3. Locali di cui al punto c) dell'art. 36 (uso accessorio, presenza saltuaria di persone):

il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione e illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27.5.1975 n°166, salvo quanto previsto dall'art. 35. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.

4. Locali di cui al punto d) dell'art. 36 (locali di passaggio, presenza di persone non prevista o eccezionale):

fatto salvo il rispetto di normative specifiche, il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione ed illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27.5.1975 n°166. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (con la sola esclusione delle centrali termiche).

5. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.

6. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
7. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
8. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n°13 del 1 luglio 1997.
9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria.
10. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 10 volumi/ora se in aspirazione forzata temporizzata.
11. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione ^a atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Sono esclusi da ogni obbligo di aerazione i locali di passaggio comunicanti con locali direttamente aerati dall'esterno.
12. Deroghe al presente articolo sono ammesse negli interventi di recupero del patrimonio edilizio tutelato (vincolo monumentale o grado di protezione del PRG).

Art. 40 a Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

ART. 41 - PIANI INTERRATI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

1. Sono considerati piani interrati e seminterrati quelli che emergono fino a ml 1,00 dal piano campagna, misurati all'intradosso del solaio.
I locali di detti piani possono essere utilizzati per destinazioni accessorie; il primo piano interrato può ospitare anche destinazioni utili di cui all'art.36 punto 1 lettere b.1 e b.2, su conforme parere dei competenti uffici dell'Azienda U.L.SS.. In ogni caso deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio d'aria e l'aerazione forzata nel rispetto della normativa vigente.
2. In presenza di produzione di acque reflue, qualora il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.
3. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.
4. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 39 sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare inconvenienti igienico - sanitari.
5. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, quali bocche di lupo, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini. E' comunque fatta salva la possibilità di aerazione e illuminazione artificiale ai sensi dell'art. 40.
6. I locali sotto le falde dei tetti, possono essere classificati come accessori abitabili se rispondono alle caratteristiche e ai requisiti seguenti:
 - l'altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della copertura, deve essere maggiore o uguale a m 2,40, l'illuminazione e la ventilazione devono essere analoghi a quelle dei locali residenziali di cui all'art.36 punto c);
 - il solaio di copertura deve garantire una efficace protezione dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici;
 - i sottotetti con altezza media inferiore a m 2,70 non possono costituire unità immobiliari autonome.
7. Sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998
Possono essere recuperati a fini residenziali, anche come unità immobiliari autonome, i sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
 - l'altezza utile media di m 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di m 2,20 per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la relativa superficie utile;

- rapporto aeroilluminante naturale deve essere pari o superiore a 1/16. E' ammessa l'aerazione forzata per i locali accessori: i locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Dirigente del comune;
 - il solaio di copertura deve garantire un'efficace coibentazione;
 - fatte salve diverse indicazioni puntuali o relative alle diverse zone di PRG, gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Per quanto riguarda le tipologie per l'apertura dei lucernari o degli abbaini si rimanda all'allegato degli indirizzi tipologici (all. 2).
8. Gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione: qualora ciò non fosse possibile per l'insufficienza del lotto o per l'impossibilità di accesso, l'intervento è ugualmente consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggi stabilita da apposita deliberazione consiliare.

ART. 42 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella progettazione di edifici pubblici o privati dovranno essere rispettate le norme nazionali e regionali in materia di superamento delle barriere architettoniche secondo il disposto della Legge Regionale 12.7.2007 n°16 e della Parte II, Capo III, del Testo Unico per l'Edilizia - D.P.R. 6.6.2001, n°380.

Dovrà essere, di norma, dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento degli impianti tecnici in genere con particolare riguardo agli ascensori.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte (pubbliche, private di uso pubblico o privato), dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare agevolmente le barriere architettoniche.

Il Dirigente competente può comunque prescrivere ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura, e specificatamente per i percorsi pedonali, per le rampe o mezzi di sollevamento meccanico, per le pavimentazioni antisdrucciolo, per i dislivelli, per gli apparecchi essenziali (comandi elettrici, interruttori, campanelli di allarme, etc.).

ART. 43 - CAVEDI E POZZI DI LUCE

La presenza di cortili, cavedi o patii all'interno delle costruzioni va ritenuta elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno.

1. Il cavedio o pozzo di luce è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.

Le dimensioni minime dei cavedii non dovranno essere inferiori a mq 12,00 per edifici alti fino a m 8,50 ed a mq 16,00 per edifici alti oltre 8,50 ml. Nella sezione orizzontale del cavedio si dovrà comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.

ART. 44 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dal D.M. 22.1.2008 n°37, **dal D.Lgs. 19-8-2005 n. 192 e relativi decreti attuativi dalla L. 9.1.1991 n°10 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.**

ART. 45 - IMPIANTI ELETTRICI

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui al D.M. 22.1.2008 n°37, **al D.P.R. 6.12.1991 n°447** e, più in generale, alle prescrizioni CEI.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.M. 14.6.1989 n°236 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di m 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato **D.M. D.P.R.**, relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 46 - IMPIANTO ASCENSORE

1. Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale oltre a quanto disposto dal D.P.R. 14.6.1989 n°236.
2. L'impianto dell'ascensore è obbligatorio in tutti gli edifici aventi parti comuni su più di tre livelli, interrati compresi.
3. La messa in esercizio degli ascensori e montacarichi dovrà avvenire in conformità alle disposizioni del D.P.R. 30.4.1999, n°162.

ART. 47 - AERAZIONE ARTIFICIALE

1. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si può ricorrere alla aerazione artificiale, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti, nel rispetto degli artt. 35, 39 e 40.
2. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore della illuminazione ovvero, negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua, posto sulla copertura.
3. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare un'adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n°13/1997.

ART. 48 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA

1. Alla domanda di agibilità relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.
2. L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto delle direttive dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) di cui alla Legge 11.11.1975 n°584.
3. Il rilascio del Certificato di agibilità di locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto stesso.
4. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, ecc..
5. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
6. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

ART. 49 - ISOLAMENTO TERMICO

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche. Essi devono pertanto essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento **al D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e successivi decreti attuativi. La relativa documentazione dovrà essere presentata con le modalità e la tempistica determinate dalla normativa vigente. alla L. 9.1.1991 n°10 ed al D.P.R. 26.8.1993 n°412 a. Il Progetto Energetico delle Strutture deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 28 della L. 9.1.1991 n°10.**
2. ~~Gli interventi sugli edifici esistenti che interessino strutture a contatto diretto con l'esterno sono sottoposti all'obbligo, ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.P.R. 28.6.1977 n°1052, di procedere all'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici di cui alla Tabella A della L. 9.1.1991 n°10. La relativa relazione tecnica deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori.~~
3. ~~Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente limitate, ai fini di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia e risparmio. Vanno rispettate a riguardo le direttive e le pre-~~

Art. 49 a. D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412
Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della Legge 9 gennaio 1991, n.10.

~~scrizioni contenute nelle norme di settore. La richiesta di impiego di materiali alternativi nella costruzione di muri esterni deve essere accompagnata da certificati di idoneità tecnica da cui risulti un comfort igro-termico non inferiore a quello raggiungibile tramite l'utilizzo dei suddetti paramenti perimetrali, nel rispetto delle predette normative.~~

4. Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort per quanto attiene ~~i parametri di~~ la temperatura, ~~insolazione e igrometrici operante e le temperature superficiali in-~~ ~~terne delle pareti esterne~~ in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
5. Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione ~~e dell'inquinamento ambientale.~~
- ~~6. In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.~~

ART. 50 - REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le prescrizioni della Legge 26.10.1995 n°447 ^a e dei relativi Regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 ^b) nonché il Piano di Zonizzazione Acustica comunale e le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività. Inoltre, in relazione alla specifica collocazione dell'edificio e alla sua prossimità con fonti di inquinamento dovute a specifici livelli di rumorosità ambientale, dovranno essere definite le condizioni di comfort acustico.

Art. 50 a Legge 26 ottobre 1995 n. 447
Legge quadro sull'inquinamento acustico.

Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e costruiti adottando tecniche e materiali atti a garantire sufficienti livelli di isolamento acustico. La stessa prescrizione si applica agli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, limitatamente all'intervento progettato.

Art. 50 b D.P.C.M. 5.12.1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Per la progettazione di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, nonché della progettazione di impianti sportivi e ricreativi, viene richiesta una documentazione di impatto acustico (art.8, comma 2, Legge 26.10.1995 n°447).

Per la realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti deve essere prodotta una valutazione previsionale del clima acustico (art.8, comma 3, Legge 26.10.1995 n°447):

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici, urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali.

Le domande per il rilascio del permesso di costruire o le denunce di inizio attività relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, ovvero dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico (art.8, comma 4, Legge 26.10.1995 n°447).

Nel caso di superficie commerciale superiore a 400 mq, deve essere documentato l'impatto derivante dall'attività commerciale e gli impianti potenzialmente molesti (gruppi frigo, centrale termica, diffusione della musica, ecc.) devono essere collocati il più possibile defilati da fabbricati residenziali limitrofi, interponendo le zone a verde ed i parcheggi, nonché vanno previsti interventi di mitigazione delle emissioni in modo che queste risultino contenute, per tipologia ed entità, a livelli non significativamente diversi da quelli tipici di un insediamento residenziale.

2. Nei casi di cui al comma precedente i materiali e le tecniche da impiegare devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:
 - i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
 - i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni;
 - i rumori provenienti dalle coperture, anche nel caso di pioggia o grandine;
 - i rumori provenienti da attività lavorative.
3. I muri, i soffitti, le finestre e le porte devono essere realizzati in modo da impedire la trasmissione dei suoni; nei piani di calpestio deve essere posto in opera materiale isolante e fonoassorbente per qualità e quantità sufficiente ad evitare disturbi alle sottostanti unità abitative.

4. Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo da costituire un valido isolamento delle vibrazioni: le superfici dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; soffitti e murature devono essere rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori.
5. Il Dirigente, sentito il parere dei competenti uffici tecnici e dell'ARPAV, può imporre l'introduzione di accorgimenti atti a contenere la produzione o propagazione dei suoni e, nei casi in cui l'intensità del rumore o delle vibrazioni ecceda i limiti di normale tollerabilità o comunque quelli fissati in norme di legge o regolamentari, può revocare il permesso di agibilità o abitabilità.

ART. 51 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Il terreno sul quale si intende realizzare opere edilizie non deve essere inquinato né umido né soggetto all'invasione di acqua superficiali o sotterranee; in caso contrario si deve procedere preventivamente al disinquinamento e alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
3. In riferimento allo studio di Compatibilità Idraulica delle analisi del PRG, in funzione del grado di rischio idraulico della zona, il piano di imposta del piano terra abitabile dovrà essere posto rispetto al suolo circostante ad almeno + 20 o + 50 cm. La stessa quota di imposta sarà adottata anche per le altre possibili vie di intrusione d'acqua, come la sommità delle rampe di accesso agli scantinati, la sommità esterna delle bocche di lupo. La maggior altezza derivante dall'applicazione del presente comma non è computata ai fini del calcolo dell'altezza del fabbricato.
4. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
5. Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza al traffico consentito e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
6. A protezione dalle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui.
7. Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.
8. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante. In ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a cm 15 rispetto alla quota del terreno sistemato.
9. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore rispetto al terreno esterno sistemato, se non nel caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, fermo restando il rispetto dei primi due commi del presente articolo.
10. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
11. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno cm 50. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
12. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

ART. 52 - ELIMINAZIONE DELLE EMISSIONI ATMOSFERICHE

1. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devo-

no essere captati ed allontanati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto.

2. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio più alto rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di m 10,00, e comunque sfociante oltre il tetto almeno un metro.
3. I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione ~~comprese entro i limiti specificati all'articolo 13 del D.P.R. 22.12.1970 n°1391~~ come disciplinato dal **D.Lgs. 3-4-2006 n. 152.**
4. ~~Sono inoltre soggetti alla disciplina della legge 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 100 mila Kcal/h, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone A e B definite all'art. 2 della L. 13.7.1966 n°615.~~
5. Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentata dalla legge 13.7.1966 n°615 e dal D.P.R. 15.4.1971 n°322.

ART. 53 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE

1. In tutto il territorio del Comune vanno applicate le norme e le prescrizioni antisismiche contenute nella Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n°3274, nel Testo Unico per l'Edilizia, art. 61 e Parte II, Capo IV (ex Legge n°64/1974) nonché nella Legge Regionale 7.11.2003 n°27 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'applicazione di dette norme è stata determinata dalla dichiarazione di zona sismica del Comune contenuta nel D.M. 14.5.1982 (G.U. n°147 del 31.5.1982) nonché nella Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n.3274, e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Le strutture delle costruzioni devono essere in grado di resistere alle azioni dovute alle sollecitazioni sismiche, e devono soddisfare le prescrizioni contenute nella normativa vigente relativa alle combinazioni di carico non sismiche.
In caso di sisma non dovranno manifestarsi eccessive deformazioni e ciò sia singolarmente per ogni membratura sia come comportamento d'insieme della struttura e del complesso struttura-terreno di fondazione.
Le presenti norme disciplinano la progettazione e la costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza e degli interventi di adeguamento su edifici esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.
Lo scopo delle norme è assicurare che in caso di evento sismico sia protetta la vita umana, siano limitati i danni e rimangano funzionanti le strutture essenziali agli interventi di protezione civile.

ART. 54 - SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI E PRODUTTIVI

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza del regolamento comunale del servizio di fognatura, che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti. Con lo stesso regolamento sono regolati gli scarichi degli insediamenti non ancora allacciati o non allacciabili alla rete fognaria.
2. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque saponose e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.
3. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed innataccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone tipo Firenze.
4. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.
5. Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate nelle condotte fognarie mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito in ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a m 2,00, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel regolamento comunale di fognatura.

6. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.
7. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.
8. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
9. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura.
10. Sono consentiti i doccioni qualora siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.
11. Prescrizioni particolari di compatibilità idraulica per le nuove aree edificabili previste rispetto a quelle già presenti nel PRG approvato con DGRV n.852 del 18.02.1986:
 - 11.1. Il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del Permesso di costruire (ai sensi del D.P.R. n°380 del 6.6.2001) nelle aree ricadenti all'interno del bacino di contribuenza chiuso alla sezione in corrispondenza della vasca di espansione nei pressi degli scarichi della Feltrina, potrà avvenire solo in seguito alla avvenuta realizzazione della vasca medesima. In alternativa, per nuovi interventi edificatori di modesta entità (singola abitazione), l'Amministrazione Comunale potrà concedere il Permesso di costruire qualora il soggetto interessato si impegni a realizzare idonee soluzioni compensative mitigatrici dell'aggravio idraulico prodotto dall'intervento, secondo i criteri e le tipologie descritte nelle seguenti prescrizioni generali.
 - 11.2. Per il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del Permesso di costruire (ai sensi del D.P.R. n°380 del 6.6.2001) relativo ad ogni nuova opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli altri elaborati progettuali uno studio idraulico relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di 10 anni), effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di intervento che per quella prevista.

Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale. Allo scopo potranno essere utilizzati gli stessi risultati di calcolo contenuti nello studio di compatibilità idraulica allegato al presente Piano Regolatore Generale, e relativi all'area in esame. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo (nel caso di vasche di laminazione o aree parco allagabili, ecc.) o di riduzione del coefficiente di deflusso (nel caso di pavimentazioni drenanti, pozzi perdenti, ecc.) dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte.
 - 11.3. Prevedere per ogni nuova lottizzazione (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm, profondità 5 m, ogni 1000 mq di nuova superficie urbanizzata. Nelle aree a rischio di esondazione, ove per effetto delle nuove edificazioni verranno di fatto ridotte le aree disponibili all'allagamento, il numero dei pozzi da realizzare dovrà essere aumentato in modo da compensare parzialmente la riduzione d'area allagabile utile prodotta dall'urbanizzazione.
 - 11.4. Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà, oltre ad assicurare una capacità di invaso minima di 200 mc per ettaro di nuova superficie urbanizzata, produrre un impatto ambientale contenuto. Per le aree a rischio di esondazione valgono le indicazioni espresse al punto precedente.

- 11.5. Adottare tipologie di pavimentazioni che favoriscano la capacità filtrante delle superfici e consentano la dispersione delle acque meteoriche non inquinate nel sottosuolo.
 - 11.6. Ove possibile, destinare, ai fini della laminazione delle portate, aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare.
 - 11.7. Garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.
 - 11.8. Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
 - 11.9. Realizzare per ogni edificio reti separate per lo smaltimento delle acque bianche/nere e le acque piovane.
 - 11.10. Nelle zone a rischio di esondazione i piani di imposta dei fabbricati dovranno essere realizzati ad una quota superiore al piano campagna medio circostante. Tale quota dipenderà necessariamente dal grado di rischio attuale presente nell'area oggetto di trasformazione urbanistica. Pertanto il progettista dell'opera dovrà ottenere dal Consorzio di Bonifica competente il rilascio di un Parere Idraulico nel quale sia espressa una corretta valutazione della stessa.
12. Prescrizioni di carattere generale di compatibilità idraulica - smaltimento delle acque meteoriche inquinate.

Ai fini di un corretto smaltimento delle acque meteoriche, per quanto riguarda gli aspetti legati al possibile inquinamento delle falde, le acque provenienti da piazzali adibiti a parcheggio di autoveicoli e quelle provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere raccolte con apposita rete e condotte in appositi manufatti per il trattamento di prima pioggia (nel caso dei parcheggi per autoveicoli) o di sedimentazione/disoleazione (per piazzali ad uso produttivo), secondo le modalità esaurientemente descritte nelle "Linee guida relative alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali industriali" redatte dall'Assessorato alle Politiche Ambientali della Provincia di Treviso, e approvate in data 14.2.2002 dalla Commissione Tecnica Provinciale.

Per questo aspetto saranno da adottare le seguenti prescrizioni (tratte integralmente dalle Linee Guida citate, pagg. 40-41):

Ai fini dello scarico le acque meteoriche vanno suddivise in ragione della loro provenienza:

12.1. ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA TETTI O DA SUPERFICI PAVIMENTATE INTERNE A LOTTI RESIDENZIALI.

Le acque meteoriche provenienti da tetti o da superfici pavimentate interne a lotti residenziali potranno, dove le condizioni lo permettano, essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo delle aree scoperte esistenti all'interno del lotto o nei fossati, senza sversamenti sulla via e sulle aree pubbliche circostanti. Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche del terreno lo permettano, lo smaltimento va fatto con fondi perdenti opportunamente dimensionati (vedi precedente punto n°11.3).

L'immissione nella fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica, che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nel primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle in fossati.

12.2. ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI A PARCHEGGIO AUTOVEICOLI.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli esterni ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad usi industriali e/o commerciali o comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione opportunamente dimensionato.

Le acque così trattate, potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se esistenti, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste, prevedendo lo scolamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena. Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta delle acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.

12.3. ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DA PIAZZALI ADIBITI AD USI PRODUTTIVI.

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati, attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne pro-

duttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pretrattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.

Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'Ente gestore degli stessi (ConSORZI di Bonifica o Genio Civile), a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio.

Una modalità alternativa di scarico delle acque di cui ai punti 12.1 e 12.2, potrebbe essere in zone di insediamenti produttivi, la previsione, per ogni lottizzante, di un laghetto di prima raccolta delle acque, onde evitare l'immediata immissione di grandi volumi in corpi recettori non aventi la portata sufficiente; questo permetterebbe di far defluire l'acqua al corpo recettore con tempi più lunghi.

Capitolo VII : PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 55 - REQUISITI DELLE SINGOLE PARTI DELL'EDIFICIO

1. Le singole parti dell'edificio con particolare attenzione per le parti di uso comune (scale condominiali, pozzo ascensori, cortili ecc.) dovranno garantire i requisiti di sicurezza per la prevenzione degli incendi nel rispetto della vigente legislazione in materia; l'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV. FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

SCALE CONDOMINIALI ED EDIFICI AD USO PUBBLICO

Le scale, i passaggi alle scale, le gabbie delle scale, devono essere costruite in materiale resistente al fuoco.

Ogni vano di scale, compreso l'atrio, deve essere in diretta comunicazione con l'esterno; se questa comunicazione è munita di porta, essa deve aprirsi dall'interno verso l'esterno. Gli edifici ad uso abitazione, gli uffici, i depositi commerciali, le officine industriali, gli alberghi, le scuole ed i collegi, devono essere forniti da un idoneo numero di scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, a seconda del tipo di attività, in relazione alla superficie coperta e al grado di affollamento e secondo la normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

Negli edifici ad uso ufficio o deposito od officina ogni scala deve essere larga non meno di m 1,20.

POZZO DEGLI ASCENSORI

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

CORTILI

I cortili, chiusi da fabbricati, superiori a mq 200 devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio della sezione minima di m 2,80 di larghezza.

ART. 56 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE - FABBRICATI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I locali destinati ad uso collettivo, industriali, a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, i fabbricati ad uso stalle, fienili, magazzini per prodotti agricoli, sementi, ricovero macchine e silos, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia di prevenzione incendi.
2. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV. FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

ART. 57 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 12.1.1998 n°37, per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 26.5.1959 n°689.
2. Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente comma, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzione incendi del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 12.1.1998 n°37 ovvero l'autorizzazione provvisoria nelle forme previste dall'art. 3 comma 5 del citato D.P.R. 37/98. Il conseguimento di detto nulla osta costituisce condizione per il rilascio del certificato di agibilità.
3. Anche in caso di mutamenti di destinazione d'uso senza opere dovrà sempre essere verificata la conformità alle norme di prevenzione degli incendi così come a tutte le disposizioni che comunque interessino l'attività o l'uso che si intende insediare.
4. **Qualora l'intervento non rientri tra quelli di cui ai commi precedenti, il progettista o il direttore dei lavori dovrà presentare dichiarazione in merito alla non necessità del parere di conformità e del certificato di prevenzione incendi.**

ART. 58 - USO DEL GAS COMBUSTIBILE

1. Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla legge 6.12.1971 n°1083, dal D.M. 7.6.1973, dalle norme U.N.I. ad esso allegate e dalle altre norme tecniche emanate in materia. Gli stessi impianti dovranno possedere, inoltre, i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.
2. Prima del rilascio del Certificato di agibilità di un fabbricato, o di parte di esso, nel quale sia installato un impianto di cui al comma precedente, lo Sportello Unico del Comune dovrà richiedere al titolare del relativo permesso di costruire una dichiarazione compilata dall'installatore dell'impianto da cui risulti che l'impianto stesso è conforme alle norme riportate nel comma precedente. Tale dichiarazione va inserita nel fascicolo del permesso di costruire.
3. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.
4. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL, solo nei casi consentiti dalle vigenti normative tecniche.

Capitolo VIII : ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 59 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; spetta al progettista descrivere, tramite apposita relazione, le soluzioni progettuali adottate. **Il progetto deve contenere la disciplina della collocazione di tende, pensiline, pompe di calore, unità motocondensanti o simili, insegne e targhe ecc. anche se non è prevista l'immediata installazione.**
2. Il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, manti di copertura, tinteggiature ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.
6. Negli interventi che interessino le facciate nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.
7. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura, su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.
8. In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.
9. Pompe di calore, unità motocondensanti o simili:
 - 9.1. Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
 - 9.2. Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del Regolamento Edilizio, su balconi, terrazze di copertura e pensiline nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermate da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione.
 - 9.3. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.
10. **Tende solari retraibili:**
 - 10.1. **Qualora si intenda installare tende solari su facciate visibili dalla pubblica via, queste non dovranno arrecare pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima.**

simi; ciò potrà essere conseguito utilizzando tipologie semplici (tende del tipo a caduta o comunque diritte a braccio, in tinta uniforme neutra e senza orlature).

- 10.2. negli edifici aventi più unità immobiliari deve essere prevista l'installazione di tende aventi tipologia, forma e colore uniforme. L'installazione dovrà essere preceduta da specifica autorizzazione condominiale che disciplini tipologia, colore e caratteristiche che, nel rispetto del presente regolamento, garantisca l'uniformità delle installazioni.

le tende non dovranno creare stillicidio, aggettare sul suolo pubblico, o interferire con spazi ed impianti pubblici, salvo quanto previsto al successivo art. 67.

11. L'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe deve avvenire, in particolare nelle Zone "A", a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio.
12. Nelle zone soggette a vincolo ambientale – paesistico di cui al Titolo II del D. Lgs. 22.1.2004 n°42 nonché nelle zone agricole di norma, salvo diversa previsione progettuale approvata dalla Commissione Edilizia Comunale, valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
- 12.1. Il manto di copertura deve essere realizzato in tegole laterizie (coppi a canali);
- 12.2. i serramenti devono essere realizzati in legno (compresi eventuali portoni); in particolare i fori finestra siano chiusi mediante imposte ad ante d'oscuro;
- 12.3. le sporgenze della copertura non devono superare i cm 50 sui prospetti principali e sui timpani la dimensione del "mezzocoppo";
- 12.4. a ridosso delle recinzioni deve essere piantumata una siepe di essenze autoctone (escluso il lauro);
- 12.5. la pilastratura deve avere larghezza non inferiore a 50 cm;
- 12.6. le grondaie ed i pluviali devono essere realizzati di forma circolare tradizionale nonché di colore tipico;
- 12.7. il paramento esterno deve essere intonacato riprendendo nella tinteggiatura le tonalità cromatiche tipiche della zona (di norma tinte neutre chiare);
- 12.8. deve comunque essere ripristinata la morfologia originaria dei luoghi.
- 12.9. le tende retraibili, se ammesse, devono essere del tipo a caduta o comunque diritte a braccio, in tinta uniforme neutra e senza orlature.
- 12.10. a servizio degli impianti solari, se ammessi, non devono prevedersi serbatoi esterni a vista posti sulla copertura degli edifici.
13. Gli interventi su immobili soggetti a vincolo ambientale–paesistico di cui al D. Lgs. 22.1.2004 n°42 o comunque vincolati e/o tutelati dal PRG o ricadenti in zone "A" (compreso tinteggiature, installazione di insegne, tende, strutture pertinenziali o accessorie, installazioni di impianti quali caldaie, pannelli solari, condizionatori, camini e canne fumarie, ecc.) devono comunque essere preceduti da specifico atto di assenso.
14. Non sono ammesse scale esterne scoperte ad una altezza superiore a m 3,50 dal piano campagna.
15. Gli eventuali elementi sporgenti sopra la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. E' vietata l'apposizione di figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda.
16. Le pensiline a copertura degli in grezzi, in particolare su facciate visibili dalla pubblica via, non dovranno arrecare pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima; ciò potrà essere conseguito utilizzando preferibilmente tipologie semplici (ad esempio aventi struttura metallica leggera, di semplice tipologia e copertura trasparente).

ART. 60 - DECORO DEGLI SPAZI

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
- Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
2. Spazi privati
- Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente art. 59, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a

verde preferibilmente arborato. E' obbligatoria la mascheratura tramite la piantumazione di alberi ad alto fusto nei nuovi insediamenti produttivi.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere condotta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ambientali locali.

I manti erbosi devono essere mantenuti in condizioni decorose e tali da non favorire lo sviluppo e la diffusione di insetti, roditori, ed altri animali selvatici; vanno quindi regolarmente sfalcati mantenendo di norma un'altezza non superiore a 15 cm.

A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la recinzione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità o arrecare danno sotto il profilo igienico-sanitario.

Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

È ammesso il deposito di materiali a cielo libero nei soli ambiti di pertinenza delle attività produttive o commerciali.

3. Spazi pubblici e di uso pubblico

Gli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitarne le condizioni di accessibilità, nel rispetto del Codice della Strada.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitarne possibili ristagni.

I materiali e le modalità costruttive dovranno essere definiti per ogni contesto urbano, in ragione delle caratteristiche del sistema ambientale, tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storica consolidata.

Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e alla tradizione di alberatura stradale della città, sulla base degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nel vigente strumento urbanistico e negli appositi piani di settore.

I progetti di sistemazione viaria contestualmente alla risagomatura della strada e alla sistemazione delle superfici stradali, dovranno prendere in considerazione la riqualificazione dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico, e prevedere l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

L'uso del sottosuolo deve essere oggetto di apposito piano di settore, nel rispetto delle direttive ministeriali in materia.

4. Spazi verdi

Le aree e gli spazi verdi devono essere adeguatamente attrezzate ed arredate utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, nel rispetto delle norme contenute nel presente regolamento e negli appositi piani di settore.

L'inserimento di alberature deve essere attuato rispettando le esigenze specifiche di ogni essenza, specie per quanto attiene l'irrigazione naturale dell'apparato radicale.

5. Percorsi mezzi pubblici

I percorsi dei mezzi pubblici devono essere preferibilmente ricavati su apposite corsie preferenziali, essere convenientemente segnalati, nel rispetto delle norme del vigente Codice della Strada.

6. Illuminazione

In materia di inquinamento luminoso, ferme restando le disposizioni contenute negli appositi piani di settore, la progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e privata deve essere adeguata alle disposizioni della L.R. 7.8.2009 n°17 e dell'art. 74 del presente Regolamento.

ART. 61 - PERCORSI PEDONALI, MARCIAPIEDI

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente competente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. In presenza di fabbricati a filo strada carrabile soggetti ad intervento edilizio il Dirigente può imporre la costruzione di portici, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. In tal caso la volumetria del portico può essere recuperata nell'ambito dell'intervento sul fabbricato stesso.
5. I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiabile e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm rispetto al piano della viabilità.
6. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di cm 30, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.
7. I marciapiedi devono avere di norma larghezza minima netta non inferiore a cm 150. Eventuali larghezze inferiori saranno consentite solo in caso di documentata impossibilità alla realizzazione.
8. Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dal D.M. 14.6.1989 n°236 ^a, in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".
9. E' eccezionalmente consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a cm 120 solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private a seguito di motivata e documentata relazione da sottoporre al parere della Commissione Edilizia.

Art. 61 a D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 – Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

ART. 62 - PERCORSI CICLABILI

Valgono le indicazioni di cui all'art. 39 punto 6 delle NTA.

La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

I tracciati ciclabili devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

La dimensione ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari, del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

ART. 63 - STRADE DI DISTRIBUZIONE

1. Fatte salve diverse indicazioni puntuali contenute nelle tavole di PRG, nelle zone residenziali gli strumenti attuativi del PRG non possono prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a ml 6,50, oltre alla banchina laterale, riducibili a ml 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia: in questo caso, però, lo strumento pianificatorio attuativo deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.
2. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata è di norma fissata in ml 8,00, oltre alle banchine laterali, riducibile a ml 6,00 se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia: in questo caso, però, lo strumento pianificatorio attuativo deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico.
3. I piani urbanistici attuativi del PRG debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.
4. Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate dalla opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi.
5. Negli interventi diretti che prevedono la realizzazione di fabbricati con almeno quattro unità immobiliari, o comunque nel caso di superficie utile servita superiore a 350 mq, non possono essere previste strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a ml 6,50, riducibili a ml 4,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia: in questo caso, però, il progetto deve indicare l'organizzazione dei flussi di traffico. Nel caso di insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali) le larghezze minime sono quelle indicate nel comma 2 del presente articolo.
6. Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari, o comunque nel caso di superficie utile servita superiore a 350 mq, dovrà essere prevista alla fine una piazzola per una agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso e mai inferiore a 12 ml. Nelle zone produttive (artigianali, industriali, com-

merciali) tale diametro dovrà permettere una agevole manovra degli autotreni e ottenere l'approvazione dell'ente gestore della strada.

7. Il Dirigente può richiedere nella zona di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera zona.

ART. 64 - PARCHEGGI

1. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal PRG.
2. Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscano la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria, cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.
3. La dimensione normale di uno stallone di sosta è di ml 2,50 x 5,00 ovvero 5,50 x 2,30 se in linea. Non sono consentite deroghe alle dimensioni degli stalli di sosta.
4. Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n°503 al D.M. 14.6.1989 n°236 e alla L.R.12.7.2007 n°16.
5. Le aree soggette a servitù di uso pubblico ed adibite a parcheggio, la cui destinazione deriva da convenzione urbanistica, permesso di costruire, denuncia di inizio attività ovvero da atto pubblico od atto unilaterale d'obbligo, devono essere idoneamente pavimentate e segnalate allo scopo. La pavimentazione di norma deve essere differenziata dall'asfalto o comunque dalla pavimentazione stradale, preferibilmente permeabile (realizzata con masselli autobloccanti, masselli grigliati inerbiti, ecc.).
6. Ogni singola unità edilizia deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree che non fanno parte del lotto, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art.41-sexies della L. 17.8.1942 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché a quanto prescritto dall'articolo 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..
7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 6.6.2001 n°380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) compreso il recupero di sottotetti di cui al precedente art. 41 restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione; nel caso in cui si verifichi un aumento del numero delle unità immobiliari, oltre alla conservazione delle quantità esistenti, per le ulteriori unità dovrà comunque essere rispettato quanto prescritto dall'articolo 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..
8. La viabilità di accesso, i parcheggi ed i cortili dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche; dovranno essere prese le precauzioni più idonee per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti.
9. Le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità e manutenibilità.
10. Nei parcheggi interrati dovrà essere garantita la facilità di accesso e di uscita dai posti auto, con adeguati spazi di manovra e nicchie nelle parti terminali. Le corsie di manovra a servizio di posti auto con accesso ortogonale alle stesse non devono avere larghezza inferiore a m 5,00. Le corsie di manovra a servizio di posti auto posti parallelamente o inclinati rispetto alle stesse devono garantire una adeguata manovra di accesso e uscita dai posti auto, in ogni caso non inferiori a m 3,50 se a senso unico di marcia ed a m 5,00 se a doppio senso di marcia.

ART. 65 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE

1. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garage deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
2. Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno ml 10, misurata tra gli stipiti più vicini.
3. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza, misurata lungo l'asse della rampa, è ridotta ad un massimo del 18% se si tratta di rampe in tutto o in parte non rettilinee.

4. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5,00 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
5. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 3,00 se rettilinee ed a ml 4,00 se in curva. Per rampe a doppio senso di marcia a servizio di autorimesse di oltre 15 autovetture, o disposte su più piani, la larghezza non può essere inferiore rispettivamente a ml 5,00 se rettilinee e a ml 6,00 se in curva. Sono fatte salve dimensioni maggiori e più restrittive disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.
6. Per rampe o tratti di rampe non rettilinee il raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non deve essere inferiore a ml 7 per rampe a senso unico di marcia e non inferiore a ml 8,25 per rampe a doppio senso di marcia. **Il raggio minimo di curvatura misurato sul filo interno della curva non deve essere inferiore a ml. 2.**
7. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
8. Può essere vietata la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole, previo parere della Commissione Edilizia.
9. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
10. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno ml 5,00 dal confine stradale, compresi percorsi pedonali e ciclabili, salvo deroga nei casi previsti dal Codice della Strada dimostrando l'impossibilità di riservare tale misura, prevedendo l'arretramento a misura inferiore e con all'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.
11. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal vigente Codice della Strada e dalle norme degli strumenti urbanistici di livello regionale e comunale. Negli interventi si dovrà privilegiare l'accorpamento di più accessi e l'adeguata sistemazione di quelli principali.
12. **Nelle zone agricole non possono essere previsti accessi carrai e viabilità interna a servizio di altre zone territoriali omogenee.**

ART. 66 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE - PROTEZIONI E PONTI LUNGO CANALI E CORSI D'ACQUA

Le NTA dettano le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. e al contesto paesaggistico.

1. Le recinzioni sono ammesse per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali o produttivi nonché le attrezzature pubbliche. Nelle zone agricole le recinzioni sono ammesse per le aree di pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale, nonché per specifiche esigenze degli allevamenti appositamente documentate. In assenza di precisi limiti identificativi (recinzioni, fossati, ecc.) che ne comprovino l'uso di pertinenza (cortile, giardino, orto), per superficie strettamente pertinente va intesa l'area che risulta accatastata come tale al Catasto Urbano o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta. In ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 mq.
2. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in ml 1,50. È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza di ml 1,80. La eventuale siepe realizzata in adiacenza non potrà superare l'altezza di ml 2,00, salvi i diversi limiti disposti dal Codice Civile e dal Codice della Strada.
Per le zone di tipo produttivo le recinzioni delle parti delimitanti proprietà all'interno della zona stessa e con esclusione dei fronti prospettanti spazi pubblici, potranno raggiungere un'altezza non superiore a ml 3,00 ed essere anche interamente opache. Di fronte agli spazi pubblici altezze maggiori a 1,50 ml possono essere assentite con previsione di arretramento della recinzione di almeno 1,00 ml e realizzazione di una barriera verde a mascheramento; la manutenzione della stessa rimarrà a carico del proprietario.
3. Il Dirigente può concedere eventuali deroghe nel caso in cui si rendesse opportuno:
 - il proseguimento di recinzioni esistenti;
 - la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati;
 - uniformarsi alla diversa tipologia nella zona;
 - la realizzazione di una recinzione di qualità adeguatamente descritta nel suo rapporto tipologico con il fabbricato o con l'area da recintare.
4. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per realizzare lateralmente alle strade recinzioni o impiantare siepi, deve garantire la larghezza minima della strada pari a 6,50 ml.

5. Ai fini dell'adeguamento al comma precedente delle strade esistenti le recinzioni e l'ingombro delle siepi dovranno essere poste ad almeno 3,25 ml rispetto all'asse strada.
6. Il Dirigente può obbligare l'arretramento ulteriore delle recinzioni rispetto al confine stradale esistente in aggiunta a quanto disposto nei commi precedenti, in particolare per garantire:
 - larghezza della strada di dimensioni maggiori a ml 6,50 per garantire la continuità di strade aventi sezione maggiore o per particolari e motivate esigenze atte a salvaguardare la sicurezza della circolazione;
 - la continuità di marciapiedi esistenti;
 - la costruzione di marciapiedi in strade che ne sono prive;
 - in strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 ml: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50 ml;
 - la costruzione di piste ciclabili o spazi ciclo-pedonali di adeguata larghezza.

L'Amministrazione comunale può stabilire con apposito atto quali strade siano soggette a prescrizioni particolari che comportino l'obbligo dell'arretramento delle recinzioni o delle siepi in relazione alla necessità di migliorare la viabilità carraia e/o pedonale e ciclabile. Possono essere previsti arretramenti, da entrambi i lati ovvero da un solo lato.

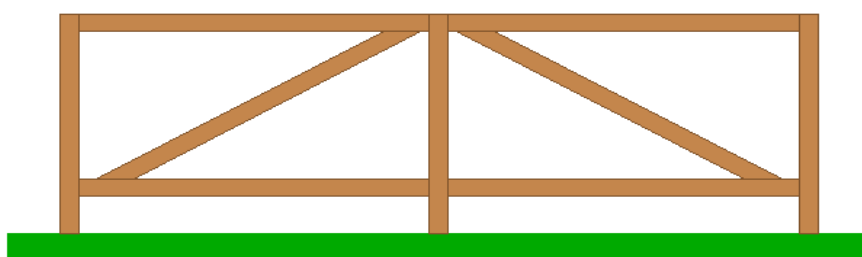
7. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinato (Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc.) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta a caratteristiche tipologiche unitarie, anche eventualmente indicate dal Comune. Andrà predisposto un abaco delle possibili tipologie di recinzione realizzabili all'interno dell'ambito unitario di intervento.
8. Nelle zone soggette a vincolo ambientale – paesistico di cui alla Parte Terza del D.Lgs. 22.1.2004 n°42 e nelle zone agricole, salvo diversa disposizione di piani generali o attuativi, ove ammesse le recinzioni vanno previste in palo e rete. Le recinzioni con zoccolo o cordolo non emergente oltre 30 cm dal suolo con soprastante ringhiera o rete possono essere concesse solo per limitate porzioni in adiacenza agli edifici, salva diversa previsione progettuale approvata dalla Commissione Edilizia comunale. Si richiama inoltre la disciplina di zona e di tutela dell'ambiente prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
9. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali; dovrà essere previsto l'arretramento in corrispondenza della posa dei cassonetti per la raccolta R.S.U. ove previsto dal programma comunale e relativo regolamento.
10. Per particolari motivi di carattere tecnico funzionale da documentarsi adeguatamente di volta in volta, come garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente, sentita la C.E., può autorizzare altezze, materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale; può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
11. Sono vietate le opere di recinzione aventi aspetto indecoroso o di carattere provvisorio (ad esempio le recinzioni realizzate con materiale di risulta). Sulle recinzioni non è possibile applicare oggetti che pregiudicano la visibilità, l'estetica o creino pericolo quali, ad esempio: filo spinato, cocci di vetro, elementi appuntiti, ecc. In ogni caso la recinzione delle aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone, tenendo conto della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area. In caso di detenzione di animali la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi deve essere a maglia fitta od avere accorgimenti tali da garantire che gli stessi non siano di pericolo, o di disturbo, per le persone (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe). Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone del marciapiedi e non costituire intralcio o pericolo per chi transita.
12. Nel rispetto del Codice della Strada fuori dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, piantagioni o recinzioni aventi cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore:
 - a m 1,00 se tenute ad altezza non superiore a ml 1,00;
 - a m 3,00 se di altezza superiore a ml 1,00 sul terreno.
13. Recinzioni, ponti e protezioni lungo canali e corsi d'acqua:

Recinzioni lungo canali e corsi d'acqua

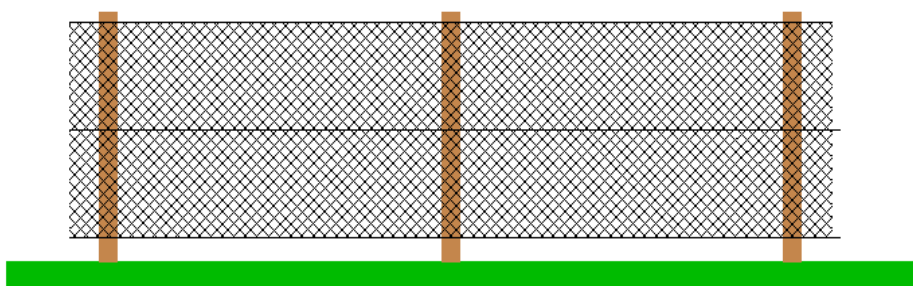
Nel caso di recinzioni da realizzarsi entro una prima fascia di metri 20 (venti) lungo i canali principali, primari e corsi d'acqua oggetto di tutela ed indicati nelle tavole di Piano, dovrà osservarsi una distanza di almeno metri 5 (cinque) da misurarsi dalla base dell'unghia dell'argine se presente o dalla sommità della sponda. All'interno di queste fasce, non è ammessa la realizzazione di alcun manufatto, se non finalizzato al pubblico interesse od alla gestione e manutenzione idraulica con preferenza di barriere e manufatti di origine naturale.

Tali recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente in palo (diametro max cm.10) e rete metallica in colore nero, grigio scuro o verde scuro, che non risalti rispetto alla vegetazione di sfondo, senza alcun cordolo emergente dal piano campagna eventualmente mascherate da siepe di specie autoctone. Nelle zone territoriali omogenee A, B, C, D, F, le recinzioni possono essere sostenute da un cordolo emergente dal piano campagna al massimo cm. 15 (quindici) salvo esigenze di difesa idraulica imposte dall'ente gestore, ed essere realizzate secondo le tipologie di seguito indicate:

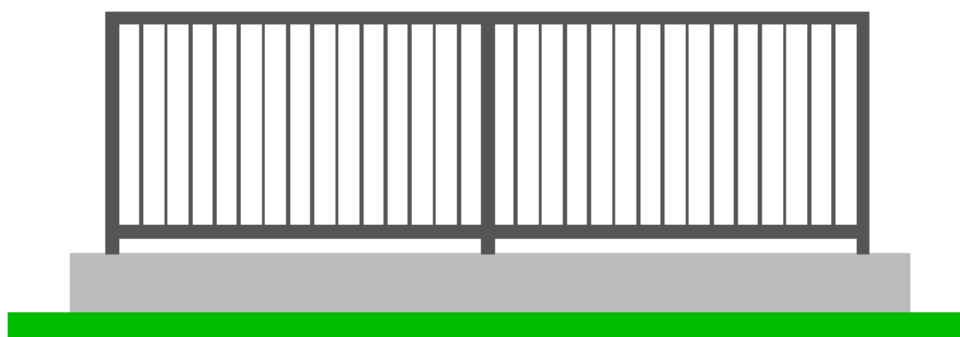
RECINZIONI - Tipologie ammesse in zona residenziale:



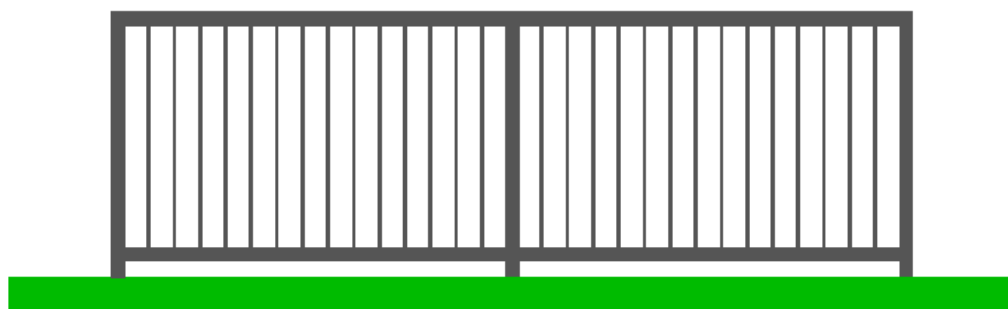
Tipo A "Palizzata"



Tipo B "Pali e Rete"

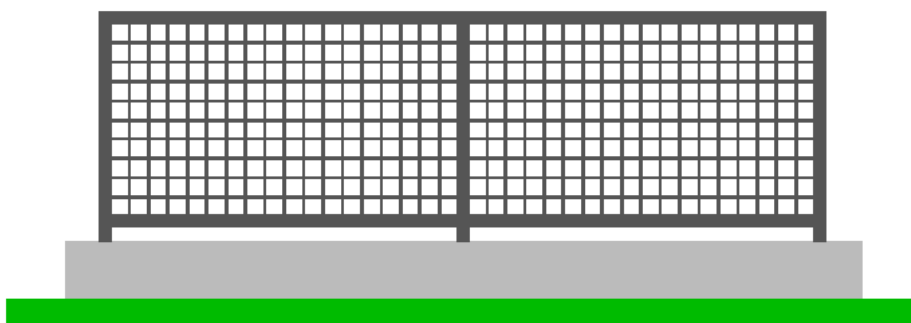


Tipo C "Ringhiera a ritti verticali su cordolo in muratura"

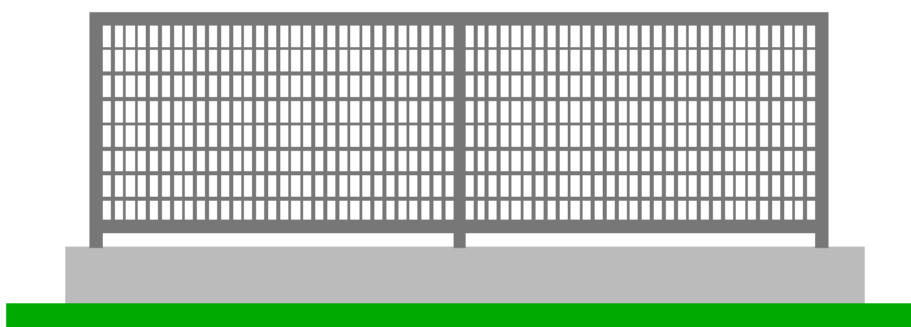


Tipo D "Ringhiera a ritti verticali"

RECINZIONI -Tipologie ammesse in zona Produttiva
(oltre a quelle previste per le zone residenziali)



Tipo E "grigliato a maglia quadrata"

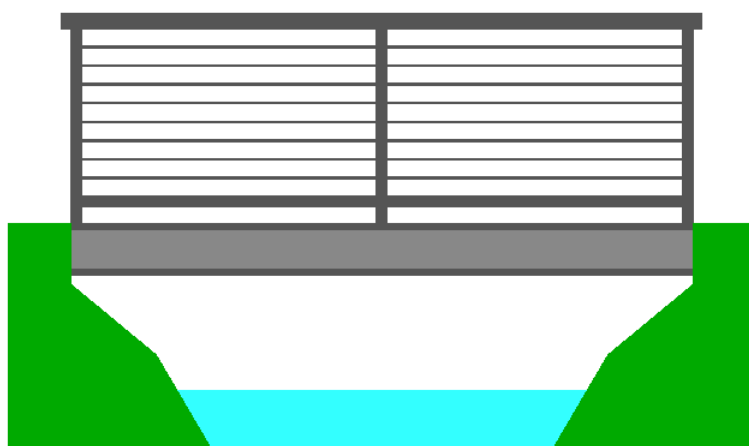


Tipo F "grigliato a maglia rettangolare"

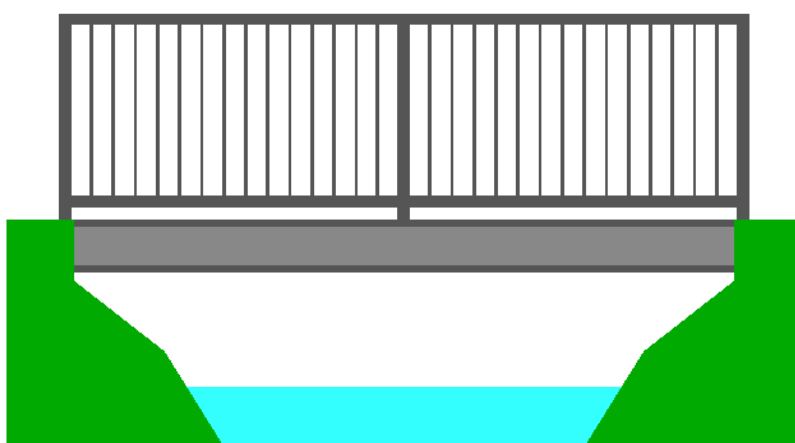
Ponti lungo canali e corsi d'acqua

La realizzazione di ponti carrai e passerelle pedonali o ciclopedonali privati o pubblici lungo i canali principali, primari e corsi d'acqua oggetto di tutela ed indicati nelle tavole di Piano, dovrà essere realizzata con forme lineari semplici, con strutture leggere possibilmente in legno o ferro, i parapetti dovranno essere conformi alle tipologie esemplificative di seguito indicate:

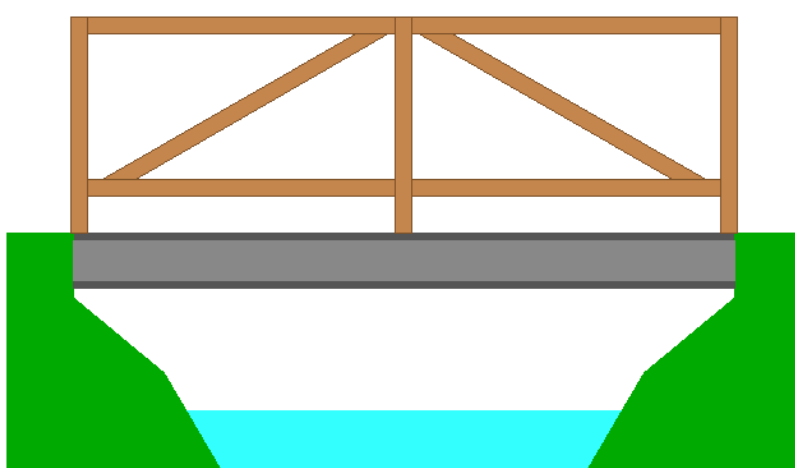
PONTI - Tipologie ammesse per i parapetti e le protezioni:



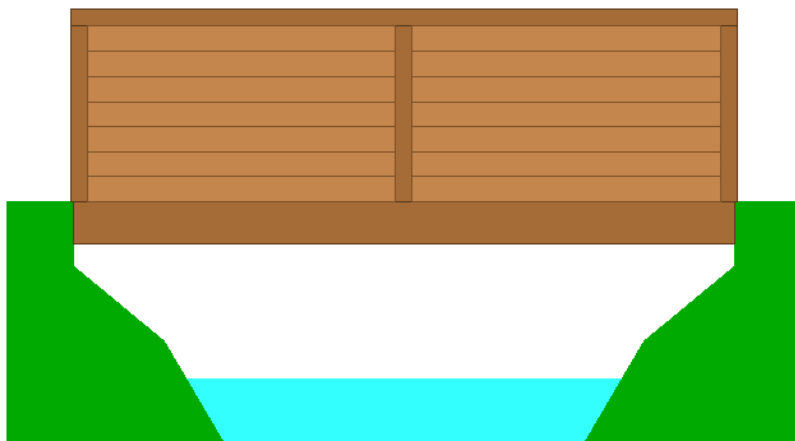
Tipo 1



Tipo 2



Tipo 3



Tipo 4

Protezioni lungo i canali e corsi d'acqua:

La realizzazione di protezioni lungo i canali principali, primari e corsi d'acqua oggetto di tutela ed indicati nelle tavole di Piano, dovrà essere realizzata con elementi semplici in conformità a quelli previsti per parapetti dei ponti o manufatti di origine naturale quali palizzate in legno o siepi.

Deroghe:

Sia per le recinzioni, per i ponti che per le protezioni lungo i canali principali, primari e corsi d'acqua oggetto di tutela ed indicati nelle tavole di Piano, deroghe alle tipologie e modalità costruttive previste potranno essere esaminate ed eventualmente assentite, solo nell'ambito di progetti di opere pubbliche, nell'ambito di strumenti attuativi comunque denominati o a seguito di richiesta di permesso di costruire, sentita la Commissione Edilizia e su assenso dell'Ente gestore, a condizione che siano salvaguardate le possibilità di realizzare percorsi ciclopeditoni lungo il canale o nelle immediate vicinanze ed evitando manufatti che contrastino per materiali, forme e colori con la continuità paesistica del corso d'acqua o del canale.

ART. 67 - ELEMENTI AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salve diverse precisazioni contenute nel Regolamento Comunale per i mezzi pubblicitari:
 - a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm 10;
 - b) oltre i metri 5,00 di altezza sono ammessi con un massimo di sporgenza di ml 1,00;
 - c) sugli spazi destinati alla viabilità (compresi i marciapiedi) di larghezza inferiore a ml 10,00 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lett. a).
2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 30 dal filo esterno del marciapiede, salvo che si tratti di strada pedonalizzata o salve più restrittive disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
 - b) lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;
 - c) i serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad una altezza inferiore a ml 5, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a ml 3, ove fosse provvista di marciapiede;
 - d) è consentita la realizzazione, anche a filo strada ed a contatto con il suolo, di elementi che vengano a costituire coperture, verande, chioschi, etc. purché utilizzati a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi, fatte salve le norme specifiche di tutela del sistema ambientale;
 - e) sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collo-

cati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere munite di opportune difese.

ART. 68 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE

1. Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
2. Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus ed in genere di mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 77 a 82 del D.P.R. 6.6.2001 n°380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), relativi alla eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 69 - COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante in ossequio alle tipologie previste nelle NTA **e non essere riflettenti.**
2. Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere di norma andamento, pendenze ed aggetti eguali.
3. L'installazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) di norma va evitata sulle falde delle coperture inclinate in particolare quando risultano visibili dalla pubblica via o dagli spazi pubblici nonché in immobili soggetti a vincolo di cui al D.Lgs. 22.1.2004 n°42, su immobili vincolati o comunque tutelati dal PRG nonché su immobili ricadenti in zone "A". La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà ammissibile preferibilmente:
 - 3.1. quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti perimetrali (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità, dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante; **se trattasi di pannelli solari costituisce il più possibile parte integrante della copertura.**
 - 3.2. quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura dovranno essere schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
 - 3.3. quando non altrimenti posizionabili dovranno il più possibile costituire parte integrante della copertura e preferibilmente rientrare tra le linee di falda inferiore e superiore.
4. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente con soluzioni di qualità ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. In particolare i comignoli devono essere ridotti allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione dell'immobile.
5. Le aperture sulle falde dovranno essere coerenti con la soluzione di copertura adottata, e ridotte allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione d'uso ammissibile per il sottotetto.
6. Sono ammessi abbaini di ridotte dimensioni, nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente circostante, e - in genere - del rigore compositivo a cui deve essere improntato il disegno della copertura. Di norma non devono superare singolarmente una larghezza lorda di ml 2,00 e nel complesso non devono superare una larghezza lorda pari ad 1/5 della corrispondente falda. Oltre tali limiti la copertura degli abbaini costituisce in ogni caso solaio al quale riferire il punto di imposta ai fini della misura dell'altezza del fabbricato.
7. Le altane sono ammissibili a condizione che siano compatibili con il disegno complessivo della copertura, e non ne alterino le caratteristiche originarie. L'accesso all'altana deve essere realizzato senza alcuna significativa alterazione della copertura esistente.
8. Sono ammesse soluzioni progettuali e di ornato in deroga alle suddette direttive che si armonizzino con il contesto ambientale in cui la costruzione viene inserita; in tal caso il progetto dovrà essere adeguatamente motivato.

ART. 70 - ALBERATURE

1. Le alberature di alto e medio fusto e le sistemazioni a verde costituiscono elemento di fondamentale interesse ambientale: particolare cura dovrà essere usata per la conservazione del patrimonio esistente e per il suo potenziamento nel rispetto delle indicazioni del PRG. Qualsiasi intervento dovrà prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti.
2. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto e medio fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
3. I progetti relativi ad interventi edilizi od urbanistici dovranno espressamente dare atto della esistenza o meno di alberature, precisandone l'essenza e la dimensione nonché la compatibilità con l'intervento edilizio proposto. Dovrà essere specificata la eventuale necessità di abbattere una o più alberature di alto e/o medio fusto indicandone nel contempo la sostituzione, anche in altro luogo all'interno dell'ambito di progetto.

ART. 71 - INSEGNE

1. I mezzi pubblicitari sono da considerare parte integrante del disegno della città e influiscono sul carattere dei luoghi. Pertanto l'apposizione di insegne e di altri mezzi di pubblicità sugli edifici deve tenere conto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione stabiliti dallo strumento urbanistico. **Dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano generale degli Impianti Pubblicitari.**
2. È conseguentemente ammessa l'installazione di insegne e l'affissione di manifesti e, in genere, di cartelli e mezzi pubblicitari nel rispetto delle norme di tutela del sistema ambientale contenute nello strumento urbanistico vigente.
3. Per la installazione di insegne su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.
4. Non potranno essere installate insegne luminose con colori semaforici in prossimità degli incroci stradali, né cartelli che possano costituire pericolo per la viabilità. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo dal Codice della Strada. **Il punto più basso delle insegne soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di 4,50 m per la viabilità veicolare e 2,50 m per il transito pedonale.**
5. In caso di inosservanza dell'obbligo della preventiva autorizzazione per l'installazione di insegne, cartelli e tabelle indicatrici, il Dirigente competente, previo parere facoltativo della C.E., potrà diffidare gli interessati a rimuovere il mezzo pubblicitario non autorizzato entro il termine di giorni 30, provvedendo successivamente, in caso di inadempienza, alla rimozione dei manufatti a mezzo del personale del Comune; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge e fatta salva l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 89 del presente regolamento.
6. E' fatto obbligo di togliere insegne, cartelli e tabelle indicatrici, nonché di rimuovere i sostegni e gli elementi accessori, installate con riferimento ad una specifica attività qualora l'attività stessa cessi.

ART. 72 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI - INDICATORI ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, purché non si rechi danno all'immobile, previo avviso scritto agli interessati, senza che i proprietari possano opporsi, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze, targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio;
 - b. segnaletica stradale e turistica;
 - c. piastrelle dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e. quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.
4. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 49 del D.Lgs. 22.1.2004 n°42^a, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
5. Nelle località e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al quarto comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16.12.1992 n°495, secondo specifica autorizzazione rilasciata a norma dell'art. 23, comma 4, del D.Lgs. 30.4.1992 n°285 e previo parere favorevole della Soprintendenza.
6. Il Comune, attraverso l'Ufficio competente, assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato.

Art. 72 a Articolo 49 D.Lgs. 42/2004
(Manifesti e cartelli pubblicitari)

1. E' vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree tutelati come beni culturali. Il collocamento o l'affissione possono essere autorizzati dal Soprintendente qualora non danneggino l'aspetto, il decoro o la pubblica fruizione di detti immobili. L'autorizzazione è trasmessa, a cura degli interessati, agli altri enti competenti all'eventuale emanazione degli ulteriori atti abilitativi.

2. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati al comma 1, è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole della soprintendenza sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo di pubblicità con l'aspetto, il decoro e la pubblica fruizione dei beni tutelati.

ART. 73 - ANTENNE E PARABOLE RADIOTELEVISIVE - INSTALLAZIONE DI STAZIONI RADIO BASE PER RETI DI TELECOMUNICAZIONI MOBILI

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di una unità immobiliare a blocco o nei quali, comunque, possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna e di un'unica parabola di tipo centralizzato.
2. Le antenne e le parabole, realizzate con materiali di provata solidità e resistenza, debbono essere collocate ed ancorate in modo da garantire la piena sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in zona.
3. Le antenne e le parabole sono di norma installate sulla copertura degli edifici e devono essere poste sui fronti non prospicienti spazi pubblici o la pubblica via e comunque non visibili da questi. Possono essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o la parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
4. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni o, se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi opportunamente protetti e saldamente ancorati.
5. E' fatto divieto di collocare antenne e parabole su logge, poggiali, finestre e pareti degli edifici prospicienti su spazi pubblici (piazze, strade ecc.); solo in casi eccezionali lo Sportello Unico del Comune può autorizzare eventuali deroghe accertato che la struttura non compromette il decoro dell'immobile o non è visibile dagli spazi pubblici.
6. Qualsiasi sia la loro collocazione le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio, presentare colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su parapetti o murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.
7. L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno, quando possibile, essere previste mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto dei manufatti. La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto, ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo. A tale proposito devono essere rispettate le norme del DPCM 8.7.2003 sulle emissioni elettromagnetiche e le relative norme regionali in materia.
8. Le istanze per l'installazione di stazioni radio base per reti per la telefonia mobile devono essere corredate, oltre che dai documenti e atti richiesti per il rilascio del permesso a costruire, anche dai documenti previsti dal D. Lgs. 1.8.2003 n°259 Codice delle comunicazioni Elettroniche nonché dai seguenti documenti:
 - 8.1. indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dalla installazione della infrastruttura;
 - 8.2. documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali con visuali;
 - 8.3. simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante.

9. Nel caso di installazione delle stazioni radio base in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico, è inoltre richiesta la seguente documentazione:
- 9.1. indicazione precisa del vincolo paesaggistico, ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 o ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22.1.2004 n°42);
 - 9.2. individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;
 - 9.3. planimetrie, sezioni significative e prospetti in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto.

ART. 74 - ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere eseguiti secondo criteri **di antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico nel rispetto della normativa vigente, in particolare della Legge Regionale 7.8.2009, n° 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".** ~~"antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico".~~
2. ~~Ai sensi della Legge Regionale 27.6.1997 n°22, fino all'entrata in vigore del Piano regionale di prevenzione dell'inquinamento luminoso, la progettazione, realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione esterna dovrà uniformarsi ai seguenti criteri tecnici:~~
 - 2.1. ~~Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione.~~
 - 2.2. ~~Per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439.~~
 - 2.3. ~~Evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente.~~
 - 2.4. ~~Limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale.~~
 - 2.5. ~~Adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.~~
3. ~~Agli effetti delle disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si intende per inquinamento luminoso ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.~~
4. ~~Dall'entrata in vigore del presente regolamento non potranno più essere impiegate ottiche e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri successivamente indicati. Inoltre, quelle già esistenti sul territorio del Comune dovranno essere sostituite, modificate o utilizzate secondo le modalità esposte entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, salvo le sorgenti di luce che possono comportare situazioni di pericolo (ad esempio in caso di disturbo agli automobilisti che transitano sulle strade), che dovranno essere immediatamente sostituite.~~
5. ~~Sono considerate "antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico" solo le sorgenti di luce con ottiche "cut-off" (con intensità luminosa massima a 90° non superiore a 0 cd per 1000 lumen, e a 70° non superiore a 350 cd per 1000 lumen), con vetri di protezione piatti ad incasso equipaggiati con lampade al sodio ad alta e bassa pressione o comunque con rapporto Lumen/Watt non inferiore a 90. Gli impianti utilizzatori di dette ottiche, al fine di ridurre ulteriormente il consumo energetico e l'inquinamento luminoso, dovranno essere equipaggiati di dispositivi in grado di ridurre la quantità di luce emessa dopo le ore 22.~~
6. ~~Le ottiche, negli impianti di uso stradale o similare, ovvero nell'illuminazione di piazzali, svincoli e parcheggi, anche se privati, dovranno essere montate parallelamente alle superfici da illuminare o con inclinazione massima di 5° e solo su pali dritti. Le ottiche preesistenti, montate diversamente, potranno essere adeguate ai criteri esposti anche mediante la sola inclinazione delle stesse secondo i valori indicati.~~
7. ~~Tutte le sorgenti di luce altamente inquinanti come globi, lanterne e similari dovranno essere munite di alette frangiluce con la parte superiore scura o, comunque, non riflettente verso l'alto, ovvero di altro tipo di frangiluce funzionalmente equipollente.~~

- ~~8. È ammesso l'uso di lampade elettroniche a basso consumo purché secondo le modalità indicate dal presente regolamento. L'obbligatorietà di utilizzazione di lampade al sodio non è prevista per gli impianti sportivi. In ogni caso dovranno essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione della luce verso l'alto o al di fuori dei suddetti impianti.~~
- ~~9. È fatto divieto di utilizzare, per l'illuminazione pubblica e privata, fasci di luce orientati dal basso verso l'alto. Fari, torri-faro e riflettori, illuminanti parcheggi, piazzali, giardini, monumenti, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali e commerciali di ogni tipo dovranno obbligatoriamente avere, rispetto al terreno, un'inclinazione non superiore a 30 gradi se simmetrici nonché idonei schermi per evitare dispersioni verso l'alto se necessario e a 0 gradi se asimmetrici. In ogni caso non potranno inviare luce al di fuori delle aree da illuminare. Tale disposizione si applica anche alle insegne pubblicitarie non dotate di luce propria. Per quelle luminose di non specifico e necessario uso notturno dovrà essere osservato, per lo spegnimento obbligatorio, l'orario previsto dal punto 5.~~
- ~~10. Nell'illuminazione di edifici dovrà essere utilizzata la tecnica "radente dall'alto". Solo nei casi di assoluta impossibilità di attuazione della stessa, e per soggetti di particolare e comprovato pregio architettonico, è prevista deroga. In tal caso i fasci di luce dovranno rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro degli stessi, prevedendo lo spegnimento parziale o totale, o la diminuzione di potenza impegnata degli impianti dopo le ore indicate nel punto 5.~~
- ~~11. È altresì fatto divieto, nel territorio del Comune, di utilizzare, per meri fini pubblicitari o di richiamo, fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo.~~
- ~~12. Dovranno inoltre essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per non creare disturbo agli automobilisti che transitano sulle strade, anche in attuazione del Codice della Strada.~~
- ~~13. Le Ditte fornitrici o appaltatrici di impianti di illuminazione esterna dovranno attestare, sotto la propria responsabilità, la rispondenza delle sorgenti di luce fornite con i criteri sopra indicati. Per gli impianti privati tali caratteristiche verranno assicurate dai progettisti, dagli installatori ovvero ancora dagli utilizzatori degli stessi.~~

Capitolo IX : PROMOZIONE DELLA QUALITA' E DELLA SOSTENIBILITA' IN URBANISTICA ED EDILIZIA

ART. 75 - INTRODUZIONE

Il presente Capitolo e le Norme di indirizzo in esso contenute definiscono i requisiti di qualità e sostenibilità in urbanistica ed edilizia.

Il presente Capitolo fissa indirizzi e criteri tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici volti ad incrementare la consapevolezza del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva associata ad interventi nuovi e di riqualificazione urbana ed edilizia (sostenibilità outdoor), oltre a rendere realizzabili condizioni di benessere psicofisico e di salubrità degli ambienti interni (sostenibilità indoor) e ad incentivarne lo sviluppo.

Tali criteri informano la progettazione urbanistica, la progettazione dell'edilizia sovvenzionata-convenzionata, dell'edilizia pubblica e privata, sia nella nuova costruzione che nella ristrutturazione di edifici esistenti, con qualunque destinazione d'uso, nonché la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione di impianti e dispositivi tecnologici.

Sono oggetto del presente Capitolo tutti gli interventi urbanistici ed edilizi che, a partire dalle condizioni minime qualitative richieste per legge o regolamento, raggiungano ulteriori e più alti livelli prestazionali rispetto allo standard.

Questi livelli sono riferiti a:

1. Contenimento dei consumi energetici **e dell'inquinamento ambientale**;
2. Utilizzo delle risorse rinnovabili;
3. Miglioramento della qualità ambientale in senso bioecologico.

Perciò si dovranno attivare criteri progettuali e costruttivi volti a:

1. Valutare e valorizzare le risorse geobiologiche e bioclimatiche del sito (sole, vento, morfologia del terreno, ecc.);
2. Valorizzare tipologie edilizie attente a tali criteri;
3. Operare per una sensibile e qualificata coibentazione termica ed acustica degli edifici;
4. Utilizzare fonti energetiche rinnovabili (collettori solari, pannelli fotovoltaici, cogenerazione, geotermia, ecc.);
5. Recuperare le acque meteoriche ed utilizzarle per usi non potabili;
6. Utilizzare **materiali naturali** e tecniche costruttive non inquinanti **e materiali naturali o con ciclo di vita che dia luogo a rifiuti riutilizzabili o biodegradabili**;
- ~~7. Operare per una tipologia di riscaldamento ad irraggiamento;~~
8. Operare per l'attivazione di metodi di ventilazione naturale di protezione dal gas radon;
9. Operare per attivare metodi di protezione dai campi elettromagnetici artificiali;
10. Operare per il mantenimento od acquisizione di una buona traspirabilità dell'edificio.

Gli interventi urbanistici ed edilizi realizzati sulla base dei criteri suesposti e delle categorie di intervento (così come esplicitate nei successivi articoli), avranno accesso a un riconoscimento qualitativo sotto forma di "Targa di Qualità" e/o di incentivi di tipo economico sotto forma di riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria ed incrementi di superficie utile.

ART. 76 - ACCESSO ALLA TARGA DI QUALITA' E AGLI INCENTIVI

Per accedere all'assegnazione della "Targa di Qualità" e per usufruire delle agevolazioni previste, i soggetti proponenti devono:

1. sottoscrivere una dichiarazione d'obbligo con la quale si richiede l'assegnazione della Targa e/o l'accesso agli incentivi;
2. allegare documentazione tecnica che dimostri il raggiungimento degli obiettivi di qualità ecosistemica evidenziati;
3. sottoporsi ad una procedura di accertamento in corso d'opera ed a lavori eseguiti, a cura di un tecnico incaricato dall'amministrazione che ne accerti la conformità.

La documentazione dei punti 1 e 2 deve essere presentata contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

La "Targa di Qualità" (di grado A, B, C) è un riconoscimento pubblico che l'Amministrazione attribuisce a tutte le categorie di intervento sulla base dei punteggi conseguiti.

Gli incentivi previsti, che riguardano le sole categorie di interventi edilizi, consistono in sconti sugli oneri di urbanizzazione ed in premi in superficie utile. I due tipi di incentivi in specifici casi possono essere cumulabili.

Le percentuali per la riduzione degli oneri e per l'accesso agli incrementi volumetrici sono assegnate in base al raggiungimento degli obiettivi di qualità ecosistemica e bioecologica attestati da apposita relazione tecnica in cui siano evidenziate specifiche prestazioni come individuate nelle schede di cui ai successivi articoli del presente Capitolo e verificati da un tecnico incaricato dall'Amministrazione comunale.

ART. 77 - SOLUZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E DI ARCHITETTURA BIOCLIMATICA

1. Ai fini del calcolo della volumetria, della superficie coperta e della superficie utile di un edificio destinato ad uso residenziale e terziario (turistico ricettivo, commerciale e direzionale), sono esclusi dai computi urbanistici le seguenti superfici e volumi finalizzati espressamente all'ottenimento del comfort ambientale ed al risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:
 - Verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sud-est a sud-ovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il settanta per cento (70%). Il volume delle serre non può superare il venti per cento (20%) del volume riscaldato dell'edificio: una eventuale eccedenza a tale percentuale sarà soggetta ai calcoli dei parametri edilizi. Deve essere accuratamente previsto l'adattamento delle serre alla stagione più calda mediante schermature esterne ed altre protezioni, aperture, ecc.;
 - Spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti climatizzati naturalmente in entrambe le stagioni, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del venticinque per cento (25%) della superficie coperta dell'edificio.
2. Le esclusioni dai computi urbanistici di superfici e volumi di cui al punto 1 del presente articolo sono consentite solo su nuove costruzioni e su ristrutturazioni di fabbricati in cui vi sia un progetto attento all'ottenimento di risparmi energetici e di comfort. Tali esclusioni non sono applicabili a progetti di manutenzione ordinaria.
3. Le finalità e le funzionalità delle strutture edilizie di cui al punto 1 del presente articolo devono essere certificate da specifica relazione firmata da tecnico abilitato contenente il calcolo dell'energia risparmiata con la loro realizzazione, nonché la verifica del benessere termo-igrometrico durante tutto l'arco dell'anno. Il calcolo tecnico dovrà documentare che i volumi così realizzati assicurino una riduzione dei costi energetici superiore almeno del 20% di quello previsto dalla normativa vigente.
4. Le medesime strutture dovranno in ogni caso garantire il rispetto dei requisiti di illuminazione ed aerazione degli ambienti che vi si affacciano secondo le norme regolamentari e sanitarie vigenti.
5. E' consentito, nel caso di accesso ad agevolazioni ed incentivi per la promozione della qualità e della sostenibilità in edilizia, di progettare coperture con falde esposte a Sud, Sud-Est e Sud-Ovest aventi pendenza fino al 100% (inclinazione fino a 45°) sulle quali integrare pannelli solari o celle fotovoltaiche.

ART. 78 - ZONA CLIMATICA DEL COMUNE DI MONTEBELLUNA

1. Come da definizione dell'art. 74 e dell'allegato A del D.P.R. 26.8.1993 n°412, per le caratteristiche che presenta il territorio del Comune di Montebelluna¹ esso è classificato come Zona E cui competono 2404 gradi giorno.

¹ Montebelluna:
Latitudine 45° 46'
Longitudine 12° 2'

ART. 79 - REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

1. REQUISITI A CARATTERE ENERGETICO

Per gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare, indipendentemente dalla destinazione d'uso, il progettista, sulla base delle scelte precedentemente operate, verifica la sussistenza dei requisiti di seguito indicati:

- a. **Calcolo della prestazione energetica globale EPgl dell'edificio ai sensi dell'allegato A del D.M. 26-6-2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici." Il coefficiente di dispersione termica per trasmissione (Cd) non deve essere superiore ai dati stabiliti in relazione alla zona climatica E (GG 2404) e al coefficiente di forma S/V espresso in W/mc°C:**

S/V	Cd
0,2	0,29
0,9	0,68

Per valori intermedi fra 0,2 e 0,9 si procede mediante interpolazione lineare. Per valori di S/V inferiore a 0,2 o S/V maggiore di 0,9 si assumono i valori corrispondenti di S/V uguale rispettivamente a 0,2 e a 0,9.

Il Cd va così calcolato:

$$Cd = \frac{Q_{max}}{V(t_i - t_e)}$$

Dove:

Q_{max} — potenza termica dispersa per trasmissione attraverso la struttura dell'edificio in corrispondenza al salto termico di progetto (Watt), calcolata secondo la norma UNI 7357/74 e successive integrazioni e modificazioni

V — volume degli ambienti riscaldati al lordo delle strutture che lo delimitano (mc)

t_i — temperatura dell'aria interna (°C) convenzionalmente definita

t_e — temperatura dell'aria esterna minima di progetto (°C) calcolata secondo la norma UNI 7357/74 e successive integrazioni e modificazioni

- b. ~~adozione di termoregolazione ambientale e di valvole termostatiche conformemente alle vigenti disposizioni;~~
- c. ~~adozione di strumenti per la contabilizzazione del calore di impianti di riscaldamento centralizzati in edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione;~~
- d. ~~elementi per la schermatura esterna fissi o mobili in grado di intercettare la radiazione solare diretta, altrimenti entrante dalle finestre per la posizione più alta del sole alla data del 21 **Giugno** ~~luglio~~ alla latitudine del Comune di Montebelluna;~~
- e. ~~fattore di luce diurna maggiore del 2% per l'ambiente, munito di finestre, meno illuminato;~~
- f. ~~il tasso di rinnovo dell'aria è fissato convenzionalmente ai fini del progetto in 0,5 volumi d'aria all'ora (valore medio giornaliero) per l'edilizia residenziale;~~
- g. ~~le caratteristiche energetiche (indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, trasmittanza termica di strutture e chiusure, rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico) devono rispettare i limiti previsti dall'allegato C al D. Lgs. 19.8.2005 n°192;~~
~~Il fabbisogno energetico normalizzato (FEN) per il riscaldamento o la climatizzazione dell'edificio non deve superare i valori fissati dall'art. 8 del D.P.R. 412/93 e relative norme UNI. Tale calcolo deve essere riportato nella relazione tecnica di cui al comma 1 dell'art. 28 della legge 9 gennaio 1994 n°40~~
- h. ~~determinazione della classe di permeabilità all'aria dei serramenti esterni in base alla norma UNI 11173:2005;~~
- i. ~~non si devono verificare fenomeni di condensa in nessun punto del fabbricato con particolare riguardo ai ponti termici;~~
- j. ~~adozione di sistemi e tecnologie per il recupero ed il riciclo delle acque.~~
- k. **Adozione di sistemi e tecnologie per lo sfruttamento del calore naturale (solare o geotermico) o da altre fonti rinnovabili.**

In base al grado di rispondenza ai requisiti soprariportati sono attribuiti i punteggi di cui alla sezione A e C del successivo articolo.

2. REQUISITI A CARATTERE **ENERGETICO BIOLOGICO**

Per gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere adottate attenzioni, materiali, tecnologie e sistemi costruttivi atti non solo al risparmio delle risorse, bensì anche alla salubrità degli ambienti interni.

Si riportano di seguito i requisiti richiesti:

1. attivazione di soluzioni per la riduzione delle potenzialità patogene relative ai fattori di rischio di origine naturale presenti nel sito:

- alterazione campi elettrico, magnetico ed elettromagnetico naturali;
 - perturbazioni telluriche importanti.
2. attivazione di soluzioni per la riduzione delle potenzialità patogene relative ai fattori di rischio di origine artificiale presenti nel sito:
 - inquinamento elettromagnetico prodotto da elettrodotti, cabine di trasformazione, antenne di telefonia e/o altro;
 - inquinamento atmosferico per attività veicolari ed industriali e/o agricole o altro;
 - inquinamento acustico di varia natura.
 3. attivazione di tecniche e dispositivi per la captazione ed il controllo della luce naturale negli edifici:
 - orientamento edificio;
 - controllo geometrie solari con analisi ombre ed ingombri;
 - utilizzo tendaggi esterni e/o frangisole.
 4. uso di materiali e di tecnologie che non provochino inquinamento chimico-fisico negli ambienti interni:
 - riduzione dei livelli di gas radon;
 - riduzione di emissioni VOC (Volatile Organic Compounds), polveri, cariche batteriche, muffe;
 - schermatura o riduzione di campi elettromagnetici artificiali;
 - controllo umidità relativa;
 - riscaldamento ad irraggiamento;
 - qualità nell'illuminazione artificiale.

In base al grado di rispondenza ai requisiti sopra riportati sono attribuiti i punteggi di cui alla sezione B del successivo articolo.

3. REQUISITI A CARATTERE URBANISTICO

Per gli interventi urbanistici devono essere adottate tecnologie, materiali e sistemi costruttivi atti al risparmio delle risorse energetiche, alla riduzione dell'impatto dei manufatti rispetto all'ambiente naturale e volti alla salubrità degli edifici.

Si riportano di seguito i requisiti richiesti:

1. attivazione di soluzioni per la riduzione delle potenzialità patogene relative ai fattori di rischio di origine naturale presenti nel sito:
 - alterazione campi elettrico, magnetico ed elettromagnetico naturali;
 - perturbazioni telluriche importanti.
2. attivazione di soluzioni per la riduzione delle potenzialità patogene relative ai fattori di rischio di origine artificiale presenti nel sito:
 - inquinamento elettromagnetico prodotto da elettrodotti, cabine di trasformazione, antenne di telefonia e/o altro;
 - inquinamento atmosferico per attività veicolari ed industriali e/o agricole o altro;
 - inquinamento acustico di varia natura.
3. attivazione di tecniche e dispositivi per la captazione ed il controllo della luce naturale negli edifici:
 - orientamento edifici;
 - controllo geometrie solari con analisi ombre ed ingombri.
4. attivazione di soluzioni per la riduzione dell'impatto ambientale dei manufatti:
 - uso di rivestimenti stradali permeabili all'acqua;
 - pavimentazioni inerbite delle zone destinate a parcheggio;
 - inserire barriere acustiche e visive naturali;

- uso di tubazioni in calcestruzzo, gres, ghisa sferoidale o in polietilene;
- adottare impianti di fitodepurazione delle acque reflue;
- impianti di illuminazione stradale alimentati con pannelli fotovoltaici.

In base al grado di rispondenza ai requisiti sopra riportati sono attribuiti i punteggi di cui alla sezione D del successivo articolo.

ART. 80 - CONTENUTI PROGETTUALI E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

1. Il presente Capitolo individua e schematizza i principali contenuti progettuali da analizzare e sviluppare al fine di perseguire i principi di ecosostenibilità e di salubrità negli interventi di urbanistica ed edilizia.
2. I Progettisti dovranno elaborare una specifica Relazione Tecnica che espliciti ed integri i contenuti degli schemi di seguito riportati evidenziando gli interventi e le tecniche adottate. La Relazione Tecnica dovrà, inoltre, contenere l'analisi del sito oggetto dell'intervento prendendo in esame il clima igrotermico e le precipitazioni, la disponibilità di luce naturale, la presenza di campi elettromagnetici, il clima acustico, le caratteristiche morfologiche dell'area, le perturbazioni telluriche ed ogni altro elemento specifico.

Gli schemi individuano anche i punteggi assegnati per ogni possibile intervento. I punteggi espressi nelle sezioni B, C e D sono da intendersi come punteggio massimo attribuibile, per ogni singolo intervento possibile. Quindi, nel caso la tipologia di intervento proposto non interessi l'intero edificio, sarà attribuito un punteggio percentualmente corrispondente alla porzione di intervento realizzata.

A RISPARMIO ENERGETICO ED USO DI RISORSE RINNOVABILI			
	POSSIBILI INTERVENTI	RISULTATI OTTENUTI	PUNTEGGI
A1	Interventi sul tessuto urbano Studiare le caratteristiche tipologiche dell'insediamento e la reciproca disposizione degli edifici, valutando minimizzando gli effetti dell'ombreggiamento degli e sugli edifici vicini e ottimizzando l'effetto dell' irraggiamento solare sul piano verticale ed orizzontale nelle giornate-tipo. Nell'ambito di un intervento edilizio diretto	~~Risparmio energetico: dal 10 al 20%~~ Risultato parziale ~~Risparmio energetico: dal 21 al 30%~~ ~~Risparmio energetico: oltre il 31%~~ Risultato ottimale	Punti 40 4 ~~Punti 50~~ Punti 60 8
A2	Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili Utilizzo di sistemi solari passivi atti allo sfruttamento degli apporti solari in forma diretta o indiretta e relativa capacità di accumulo termico; pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale; collettori solari, pannelli fotovoltaici e relativi impianti di accumulo energetico e/o di illuminazione. Utilizzo di altre tecniche facenti uso di fonti di energia rinnovabile.	Energia rinnovabile utilizzata sul totale fabbisogno energetico Dal 10% al 25% Dal 26% al 45% Maggiore del 45%	Punti 3 Punti 6 Punti 10
A3	Interventi sugli involucri ~~Studiare l'azione dei venti dominanti sull'involucro edilizio e sui serramenti come fattore di raffreddamento invernale e di raffrescamento estivo (specificare i ricambi orari in mc/h).~~ ~~Utilizzo di sistemi costruttivi con parete ad alto potere isolante ed elevata inerzia termica.~~ ~~Utilizzo di sistemi costruttivi con copertura e pavimentazione ad alto potere isolante.~~		
A4	Interventi sugli impianti per il raffrescamento ambientale ~~Utilizzo di sistemi di protezione delle superfici trasparenti in relazione allo sfruttamento degli apporti solari diretti nel periodo invernale ed al controllo dell'irraggiamento nel periodo estivo (schematizzare il rapporto tra superfici trasparenti ed opache); pompe di calore.~~		
A 53	Interventi sugli impianti per il riscaldamento, il raffrescamento e l'illuminazione ambientale		
	A3.1 Utilizzo di sistemi di protezione delle superfici trasparenti in relazione allo sfruttamento degli apporti solari diretti nel periodo invernale ed al controllo dell'irraggiamento nel periodo estivo (schematizzare il rapporto tra superfici trasparenti ed opache);		Punti 3
	A3.2 ottenimento di adeguati livelli di illuminazione interna naturale (schematizzare l'ombreggiamento);		Punti 3
	A3.3 ~~utilizzo di pannelli solari piani e relativi impianti per l'accumulo di acqua calda per sanitari e riscaldamento;~~ utilizzo di sistema di riscaldamento centralizzato (per edifici multi-unità) completo di strumenti di contabilizzazione e di termoregolazione conformi alle vigenti disposizioni.		Punti 4
A6	Illuminazione naturale ~~Ottenimento di adeguati livelli di illuminazione interna naturale (schematizzare l'ombreggiamento).~~		
A7	Altre modalità di applicazione dei principi di ecosostenibilità e biocompatibilità ~~Studiare ed evidenziare ulteriori applicazioni di sistemi o componenti utili al contenimento dei consumi e delle dispersioni di energia.~~		
A4	Valore di prestazione energetica dell'edificio Classe energetica derivante dal calcolo dell'EP globale ai sensi dell'allegato A al D.M. 26-6-2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"	Classe CgI Classe BgI Classe AgI Classe AgI+	Punti 10 Punti 20 Punti 30 Punti 35
B TECNOLOGIE BIOEDILI PER LA SALVAGUARDIA DELLA SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI INTERNI			
	POSSIBILI INTERVENTI		PUNTEGGI
B1	Soluzioni per la riduzione dei fattori di rischio dati dal sito		
	B1.1 di origine naturale		Punti 5
	B1.2 di origine artificiale		Punti 5
B2	Assenza di telaio in acciaio e c.a.		Punti 10
B3	Assenza di travi o pilastri in acciaio e c.a.		Punti 5
B4	Solai e strutture orizzontali		Punti 5
B5	Tamponamenti verticali		Punti 4
B6	Copertura		Punti 4
B7	Manto di copertura a tetto verde		Punti 4
B8	Rivestimenti		Punti 2
B9	Pavimenti		Punti 2
B10	Intonaci		Punti 2

B11	Pitture		Punti 2
B12	Trattamenti		Punti 2
B13	Coibentazioni		Punti 2
B14	Impermeabilizzazione		Punti 3
B15	Impianto elettrico	– disgiuntore di rete	Punti 1
		– schermatura cavi zona notte	Punti 1
		– impianto a stella e a pettine	Punti 1
		– schermature scatole derivazione zona notte	Punti 1
B16	Impianto di riscaldamento	~~stufa a legna~~	~~Punti 4~~
	B16.1	a parete o pavimento radiante	Punti 4
	B16.2	a soffitto radiante	Punti 3
B17	Protezione da gas Radon		Punti 6
B18	Altri criteri e tecniche		Punti 6
C	CICLO INTEGRATO DELLE ACQUE		
	POSSIBILI INTERVENTI		PUNTEGGI
C1	Trattamento delle acque reflue		
	C1.1	– fitodepurazione	Punti 4
	C1.2	– subirrigazione	Punti 2
C2	Pavimentazioni esterne drenanti	– minimo il 50% della superficie pavimentata	Punti 3
C3	Interventi sul ciclo dell'acqua		
	C3.1	– rubinetti a erogazione controllata	Punti 2
	C3.2	– cisterne di volume > 5 mc per raccolta acqua piovana per usi non potabili	Punti 4
	C3.3	– cassette WC a doppio pulsante	Punti 2
	C3.4	– presenza di rete duale	Punti 4
D	IMPIEGO DI TECNOLOGIE PER IL RISPARMIO DELLE RISORSE E PER LA SALUBRITA' DEGLI EDIFICI NEGLI INTERVENTI DI URBANISTICA		
	POSSIBILI INTERVENTI		PUNTEGGI
D1	Intervento sul tessuto urbano		
	D1.1	~~Studiare le~~ Ottimizzazione delle caratteristiche tipologiche dell'insediamento e la reciproca disposizione degli edifici, valutando gli effetti dell'ombreggiamento degli e sugli edifici vicini e l'irraggiamento solare sul piano verticale ed orizzontale nelle giornate – tipo	Punti 10
	D1.2	Progettazione urbanistica con viabilità diversificata e protetta, con aree verdi non frammentate e inserimento di barriere acustiche e visive naturali	Punti 10
	D1.3	Valutazione della presenza di Radon attraverso la misurazione	Punti 3
D2	Incremento delle aree verdi oltre i limiti stabiliti dalla normativa vigente		
	D2.1	Incremento dal 7 al 10%	Punti 10
	D2.2	Incremento dall'11 al 20%	Punti 15
	D2.3	Incremento oltre il 30%	Punti 20
D3	Utilizzo di pavimentazioni drenanti		
	D3.1	Viabilità carrabile	Punti 10
	D3.2	Viabilità ciclo-pedonale	Punti 10
	D3.3	Spazi a parcheggio	Punti 10
D4	Utilizzo di superfici naturali		
	D4.1	Viabilità ciclo-pedonale in terra battuta	Punti 5
	D4.2	Spazi a parcheggio inerbiti	Punti 10

D5	Mantenimento o realizzazione di corsi d'acqua naturali (fossati non intubati) Realizzazione di condotte per sottoservizi in gres, calcestruzzo e polietilene o ghisa sferoidale	Punti 10 ~~45~~
D6	Realizzazione di impianti di fitodepurazione	Punti 10
D7	Illuminazione stradale alimentata autonomamente (anche parzialmente) da pannelli solari fotovoltaici	
D7.1	Alimentazione da energia elettrica autoprodotta (anche parzialmente in misura maggiore del 50%)	Punti 5
D7.2	Alimentazione autoprodotta da fonti rinnovabili	Punti 10

ART. 81 - PUNTEGGI E INCENTIVI

- Il presente Capitolo definisce ed individua gli incentivi concessi, applicando un criterio premiante che consente di ottenere la "Targa di Qualità", gli sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria e degli incrementi volumetrici (in termini di Superficie Utile - **Su** - come definita all'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG) per gli interventi di maggiore qualità ecosistemica.
- Gli incrementi volumetrici non sono applicati agli edifici a destinazione produttiva o commerciale, agli edifici ricadenti in zona A o in zona agricola.

TABELLA PUNTEGGI

NUOVE COSTRUZIONI

PUNTEGGIO CONSEGUITO	SCONTO URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TARGA DI QUALITA'	INCREMENTI DI SUPERFICIE UTILE
da 50 a 69	20%	C	-
da 70 a 109	35%	B	Incremento pari al 3% di Su fino ad un massimo di 100 mq di Su
oltre 110	50%	A	Incremento pari al 5% di Su fino ad un massimo di 150 mq di Su

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

PUNTEGGIO CONSEGUITO	SCONTO URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TARGA DI QUALITA'	CONDIZIONI CUMULATIVE
da 50 a 69	30%	C	Incremento pari al 3% di Su solo per fabbricati unifamiliari
da 70 a 109	50%	B	Incremento pari al 5% di Su (6% di Su solo per fabbricati unifamiliari)
oltre 110	70%	A	Incremento pari al 5% di Su (10% di Su solo per fabbricati unifamiliari)

INTERVENTI IN URBANISTICA

PUNTEGGIO CONSEGUITO	TARGA DI QUALITA'	BONUS DI BENVENUTO PER OGNI FABBRICATO REALIZZABILE
da 50 a 69	C	Punti 5
da 70 a 109	B	Punti 10
oltre 110	A	Punti 15

ART. 82 - DIRITTO ALLE AGEVOLAZIONI E CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE

- Per accedere alle agevolazioni previste è necessario sottoscrivere una dichiarazione d'obbligo ed acquisire il certificato di conformità a lavori eseguiti, rilasciato dal tecnico incaricato dall'Amministrazione, **per a seguito di** controlli in corso d'opera.
- A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni per la bioarchitettura, sarà chiesta una fideiussione bancaria o assicurativa pari all'importo degli incentivi previsti. La fideiussione dovrà garantire sia l'importo dello sconto ottenuto sugli oneri di urbanizzazione secondaria, sia l'importo corrispondente al valore tabellare dell'incremento di superficie ottenuto. Nel caso di incrementi di Superficie Utile la non ottemperanza di quanto previsto comporterà la revoca dell'atto autorizzativo e la conseguente applicazione della vigente normativa in materia di illeciti edilizi.

3. Il Professionista incaricato del progetto dovrà illustrare con appositi elaborati grafici, tabelle dimostrative e particolari costruttivi la rispondenza del progetto ai requisiti per cui si intende avvalersi degli incentivi, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle norme tecniche di attuazione.
4. Il Direttore dei Lavori dovrà asseverare specificatamente la rispondenza delle opere eseguite al progetto che ha ottenuto gli incentivi.
5. La fine dei lavori dovrà essere corredata da elaborati grafici che attestino la conformità delle opere alle linee guida ed al progetto di cui al punto 3 del presente articolo, da certificazioni e/o schede tecniche dei materiali impiegati, nonché, se richiesto in sede di accertamento, da documentazione fiscale (fatture, bolle di accompagnamento, ecc.) e fotografica relativa ai lavori eseguiti.
6. Qualora, a seguito di ispezioni e/o verifiche in cantiere ed analisi della documentazione inoltrata, venissero meno i requisiti per l'ottenimento delle agevolazioni economiche e degli incrementi di superficie utile, il concessionario sarà tenuto al pagamento di tutti gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti secondo normativa vigente compresi degli interessi legali calcolati dalla data di ottenimento del permesso a costruire.
7. Le opere eseguite in difformità da quanto dichiarato saranno soggette alla applicazione della vigente normativa in materia di illeciti edilizi.

ART. 83 - AUSILI TECNICI PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

L'Amministrazione Comunale al fine di agevolare e uniformare la presentazione delle istanze provvederà alla dotazione di una modulistica specifica. Tali strumenti saranno utilizzati anche per la verifica e il controllo della rispondenza, delle opere realizzate, al progetto presentato.

ART. 84 - OBBLIGO DI UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

1. Per i nuovi edifici, negli interventi di ristrutturazione edilizia, nel caso di installazione di nuovi impianti termici o di ristrutturazione di impianti termici esistenti è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici o di altri impianti utilizzando fonti rinnovabili (geotermia, biomasse ecc.) per la produzione di acqua calda a usi sanitari.
2. Gli impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili devono essere dimensionati in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo per la produzione di acqua calda a usi sanitari. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei Centri Storici.
3. Dall'obbligo di cui ai punti 1 e 2 sono fatti salvi i casi di insormontabili impedimenti di natura puramente tecnica, da dimostrare da parte del committente e del progettista nella relazione tecnica allegata alla richiesta di permesso di costruire.
4. Per i nuovi edifici deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili come disciplinato dall'art. 4 comma 1bis del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni. ^a

Art. 84 a A decorrere dal 1° gennaio 2009, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

ART. 85 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni adeguate (indicativamente 1 mc per ogni 30 mq di superficie scoperta).
3. La cisterna dovrà essere dotata di:
 - a. sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
 - b. sfioratore sifonato ed opere necessarie a smaltire l'eventuale acqua in eccesso;
 - c. adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
4. L'impianto idrico così formato deve essere autonomo, non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura acqua non potabile, secondo la normativa vigente.

ART. 86 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI - NORME DI RINVIO ~~E TRANSITORIE~~

1. Si applica Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n°192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, e successive modificazioni ed integrazioni
- ~~2. Per quanto non previsto e non specificato nel presente Capitolo si rinvia al Titolo III del DPR 28.6.1977 n°1052, al DPR 26.8.1993 n°412 e loro successive modificazioni ed integrazioni.~~
- ~~3. Il presente articolato potrà essere suscettibile di cambiamento a seguito dell'emanazione dei decreti attuativi previsti dai commi 1 e 2 dell'articolo 4, comma 1 dell'articolo 30 e comma 1 dell'articolo 32 della Legge 9.1.1991 n°10.~~

Capitolo X : NORME FINALI

ART. 87 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Qualora nel corso di lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico, storico o artistico, o di presumibile interesse culturale o, comunque, cose mobili ed immobili di cui al D.Lgs. 22.1.2004 n°42, il Responsabile del cantiere (o il Capo cantiere) o lo scopritore deve farne immediata denuncia, entro 24 ore, alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici o al Sindaco, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti o rimuovendoli per garantirne sicurezza e conservazione secondo le modalità stabilite dall'articolo 90 del D.Lgs. 22.1.2004 n°42^a, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi.
2. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
3. Dei ritrovamenti il Responsabile del cantiere (o il Capo cantiere) o lo scopritore darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Dirigente del Settore, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici.
4. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.
5. Si richiama l'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 85 a D.Lgs. 42/2004 Art. 90
(Scoperte fortuite)

1. Chiunque scopra fortuitamente cose mobili o immobili indicati nell'articolo 2 ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Della scoperta fortuita sono informati, a cura del soprintendente, anche i carabinieri preposti alla tutela del patrimonio culturale.
2. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Agli obblighi di conservazione e custodia previsti nei commi 1 e 2 è soggetto ogni detentore dei beni scoperti fortuitamente.
4. Le spese sostenute per la custodia e rimozione sono rimborsate dal Ministero.

ART. 88 - NORME ABROGATE

1. Dalla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nello stesso.
2. In particolare, il Regolamento Edilizio sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio, nonché tutte le norme igieniche relative al progetto edilizio, per gli aspetti meramente edilizi, contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

ART. 89 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE – PERMESSI DI COSTRUIRE O CONCESSIONI IN ATTO

1. I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti ed individuati nelle tavole di PRG e le convenzioni di urbanizzazione in vigore, conservano piena validità nei limiti di cui all'art.41 delle Norme Tecniche di Attuazione.
2. I permessi di costruire e le concessioni in atto conservano validità nei limiti di cui all'art.63 delle Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 90 - INTERVENTI D'UFFICIO

Salva la applicazione delle sanzioni di cui successivo art. 89, in tutti i casi nei quali è previsto o comunque necessario l'intervento sostitutivo del Comune a seguito di inottemperanza alle ordinanze Sindacali, il Dirigente farà redigere dall'Ufficio Tecnico un progetto e preventivo di spesa degli interventi ritenuti necessari. Il Consiglio Comunale provvederà a deliberare l'esecuzione delle opere ponendo ogni costo a carico degli inadempienti, decidendo altresì la occupazione provvisoria delle aree o immobili interessati dagli interventi.

ART. 91 - SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione nazionale e/o regionale in vigore.
2. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di €.25,00 ed un massimo di €.500,00 ai sensi dell'art 2 del D.Lgs. 18.8.2000 n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali"; la determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla Legge 24.11.1981 n°689. Con apposita ordinanza il Sindaco determinerà gli importi relativi alle singole fattispecie con possibilità di accedere al pagamento in misura ridotta con le modalità di cui all'art. 16 della L. 689/1981, nonché gli eventuali casi di esclusione da tale facoltà.

3. Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio potrà intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alla prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi) comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In casi di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del/dei soggetti responsabili.
4. Il Dirigente può altresì avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000 n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
5. Il Sindaco può avvalersi dei poteri di ordinanza a sensi dell'art 54 del D.Lgs. 18.8.2000 n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".
6. Le costruzioni temporanee autorizzate ai sensi del presente Regolamento e non rimosse entro i termini stabiliti nell'atto autorizzatorio o dal regolamento stesso sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio della Legge Regionale 27.6.1985 n°61 e del Testo Unico per l'Edilizia.

ART. 92 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Al presente Regolamento si applicano le misure di salvaguardia di cui all' art. 71 della Legge Regionale 27.6.1985 n°61 e successive modifiche ed integrazioni.

Indice generale

CAPITOLO I :	GENERALITÀ	1
ART. 1 -	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART. 2 -	RESPONSABILITÀ	2
CAPITOLO II :	PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA	3
ART. 3 -	OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O LIBERE	3
ART. 4 -	INTERVENTI PER OPERE URGENTI	9
ART. 5 -	OPERE PRECARIE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE E/O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ – INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE	10
ART. 6 -	SOGGETTI LEGITTIMATI A CHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E A PRESENTARE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O COMUNICAZIONE	10
ART. 7 -	DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O COMUNICAZIONE	11
ART. 8 -	ELABORATI TECNICI	12
ART. 9 -	CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE	16
ART. 10 -	AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI CORPI IDRICI	17
ART. 11 -	PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA, PARERI OBBLIGATORI SULLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	17
ART. 12 -	DETERMINAZIONE SULLA DOMANDA, RILASCIO E RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	18
ART. 13 -	ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O DELLA COMUNICAZIONE	19
ART. 14 -	PUBBLICITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	21
ART. 15 -	VARIANTI AL PROGETTO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE	21
ART. 16 -	VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	22
ART. 17 -	TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI E MOTIVI DI DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - ANDAMENTO LAVORI	22
ART. 18 -	ESERCIZIO DELL'AUTOCONTROLLO SUL PERMESSO DI COSTRUIRE, SULLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O SULLA COMUNICAZIONE	23
ART. 19 -	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	23
ART. 20 -	PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	24
CAPITOLO III :	COMMISSIONE EDILIZIA	26
ART. 21 -	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	26
ART. 22 -	COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	27
ART. 23 -	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	28
CAPITOLO IV :	ESECUZIONE DELLE OPERE	30
ART. 24 -	NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI, NONCHÉ DEL COORDINATORE PER LA SICUREZZA	30
ART. 25 -	PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO	30
ART. 26 -	ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	30
ART. 27 -	CONDUZIONE DEL CANTIERE	31
ART. 28 -	OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO	32
ART. 29 -	COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA	32
ART. 30 -	COLLAUDO, AGIBILITÀ	33
ART. 31 -	DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ O INAGIBILITÀ	35
ART. 32 -	VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	35
CAPITOLO V.:	GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	36
ART. 33 -	PIANI ATTUATIVI	36
ART. 34 -	DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA	36
ART. 34 -	DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO	36
CAPITOLO VI :	IGIENE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	39

ART. 35 -	SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI	39
ART. 36 -	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	39
ART. 37 -	ALTEZZE MINIME DEI LOCALI	40
ART. 38 -	REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI	41
ART. 39 -	DOTAZIONI DEI LOCALI	42
ART. 40 -	ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI	44
ART. 41 -	PIANI INTERRATI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI	46
ART. 42 -	ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	47
ART. 43 -	CAVEDI E POZZI DI LUCE	47
ART. 44 -	IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	47
ART. 45 -	IMPIANTI ELETTRICI	47
ART. 46 -	IMPIANTO ASCENSORE	48
ART. 47 -	AERAZIONE ARTIFICIALE	48
ART. 48 -	IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA	48
ART. 49 -	ISOLAMENTO TERMICO	48
ART. 50 -	REQUISITI ACUSTICI	49
ART. 51 -	ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ	50
ART. 52 -	ELIMINAZIONE DELLE EMISSIONI ATMOSFERICHE	50
ART. 53 -	PRESCRIZIONI ANTISISMICHE	51
ART. 54 -	SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI E PRODUTTIVI	51
CAPITOLO VII :	PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	55
ART. 55 -	REQUISITI DELLE SINGOLE PARTI DELL'EDIFICIO	55
ART. 56 -	EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE - FABBRICATI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	55
ART. 57 -	NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	55
ART. 58 -	USO DEL GAS COMBUSTIBILE	56
CAPITOLO VIII :	ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	57
ART. 59 -	DECORO DEGLI EDIFICI	57
ART. 60 -	DECORO DEGLI SPAZI	58
ART. 61 -	PERCORSI PEDONALI, MARCIAPIEDI	59
ART. 62 -	PERCORSI CICLABILI	60
ART. 63 -	STRADE DI DISTRIBUZIONE	60
ART. 64 -	PARCHEGGI	61
ART. 65 -	PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE	61
ART. 66 -	RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE - PROTEZIONI E PONTI LUNGO CANALI E CORSI D'ACQUA	62
ART. 67 -	ELEMENTI AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO	67
ART. 68 -	CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE	68
ART. 69 -	COPERTURE	68
ART. 70 -	ALBERATURE	69
ART. 71 -	INSEGNE	69
ART. 72 -	TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI - INDICATORI ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI	69
ART. 73 -	ANTENNE E PARABOLE RADIOTELEVISIVE - INSTALLAZIONE DI STAZIONI RADIO BASE PER RETI DI TELECOMUNICAZIONI MOBILI	70
ART. 74 -	ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	71
CAPITOLO IX :	PROMOZIONE DELLA QUALITÀ' E DELLA SOSTENIBILITÀ' IN URBANISTICA ED EDILIZIA	73
ART. 75 -	INTRODUZIONE	73
ART. 76 -	ACCESSO ALLA TARGA DI QUALITÀ' E AGLI INCENTIVI	73
ART. 77 -	SOLUZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E DI ARCHITETTURA BIOCLIMATICA	74
ART. 78 -	ZONA CLIMATICA DEL COMUNE DI MONTEBELLUNA	74
ART. 79 -	REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE	74
ART. 80 -	CONTENUTI PROGETTUALI E ATTRIBUZIONE PUNTEGGI	77
ART. 81 -	PUNTEGGI E INCENTIVI	80
ART. 82 -	DIRITTO ALLE AGEVOLAZIONI E CONTROLLO SULLE OPERE ESEGUITE	80
ART. 83 -	AUSILI TECNICI PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE	81

ART. 84 -	UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.....	81
ART. 85 -	CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI.....	81
ART. 86 -	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI - NORME DI RINVIO E TRANSITORIE	82
CAPITOLO X :	NORME FINALI	83
ART. 87 -	RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.....	83
ART. 88 -	NORME ABROGATE	83
ART. 89 -	PIANI ATTUATIVI IN VIGORE – PERMESSI DI COSTRUIRE O CONCESSIONI IN ATTO	83
ART. 90 -	INTERVENTI D'UFFICIO	83
ART. 91 -	SANZIONI	83
ART. 92 -	MISURE DI SALVAGUARDIA.....	84
INDICE GENERALE.....		85