

PI



Elaborato NTO

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE AL PI N° 6: VARIANTE GENERALE

NORME TECNICHE OPERATIVE E REPERTORI

Amministrazione

Il Sindaco:
Daniele Canella

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Gastone Erminio Azzalin

Gruppo di lavoro

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

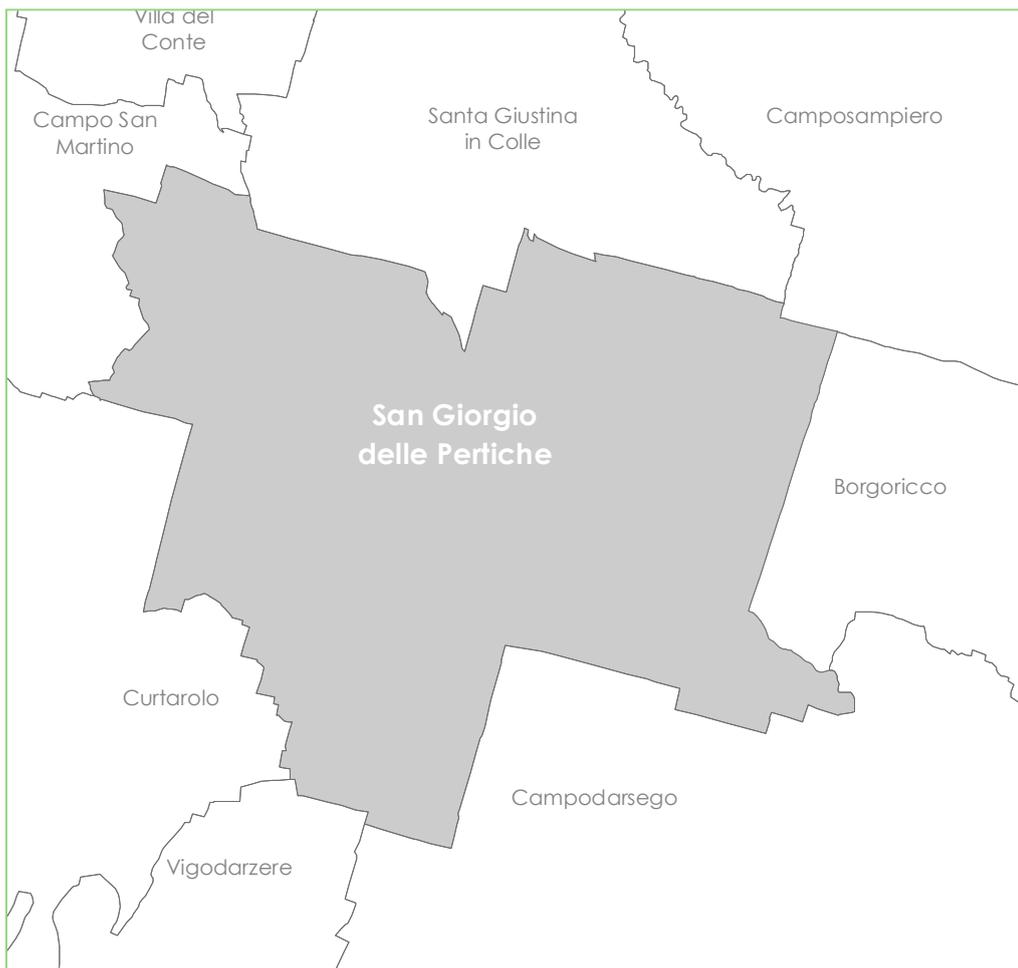
Valutazione Compatibilità Idraulica:
Ing. Giuliano Zen

**Valutazione Ambientale Strategica e
Valutazione Incidenza Ambientale:**
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Redazione
elaborato

 CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Dott. Pian. Nicola Mason



TITOLO I – FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	1
Art. 1 – Finalità, contenuti e validità del Piano degli Interventi	1
Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti	1
TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I – DEFINIZIONI.....	4
Art. 3 – Definizioni dei termini e dei parametri urbanistici	4
Art. 4 – Destinazioni d’uso	10
CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	13
Art. 5 – Modalità di attuazione del PI	13
Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati	13
Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa	14
Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA	15
Art. 9 – Varianti ai PUA e decadenza	16
Art. 10 – Ambiti soggetti ad intervento unitario	16
Art. 11 – Accordi di pianificazione	17
Art. 12 – Perequazione Urbanistica	17
Art. 13 – Credito edilizio, registro e regolamento per la gestione dei crediti edilizi	18
Art. 14 – Compensazione urbanistica	19
Art. 15 – Zonizzazione del territorio	20
Art. 16 – Schede normative con previsioni puntuali	21
Art. 17 – Utilizzazione degli indici e superficie fondiaria corrispondente	21
Art. 18 – Interventi sull’edilizia residenziale esistente	22
Art. 19 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.....	22
CAPO III – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE DISTANZE	23
Art. 20 – Distanze dai confini di proprietà e di zona.....	23
Art. 21 – Distanze tra i fabbricati.....	23
Art. 22 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità.....	23
CAPO IV – DISPOSIZIONI SUI PARCHEGGI	24
Art. 23 – Disposizioni generali sui parcheggi	24
Art. 24 – Parcheggi privati pertinenziali.....	25

Art. 25	– Dotazioni minime di parcheggi pubblici.....	25	
Art. 26	– Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012 ..	26	
Art. 27	– Reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici	27	
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER I VINCOLI ED ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLI E FASCE DI RISPETTO			29
Art. 28	– Vincoli - generalità	29	
Art. 29	– Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico.....	29	
Art. 30	– Beni paesaggistici – immobili ed aree di notevole interesse pubblico	30	
Art. 31	– Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d’acqua	31	
Art. 32	– Beni paesaggistici – aree a destinazione forestale	31	
Art. 33	– Beni paesaggistici – aree a destinazione agro-silvo-pastorale – Usi civici	31	
Art. 34	– Beni paesaggistici - zone di interesse archeologico	32	
Art. 35	– Vincolo sismico.....	32	
Art. 36	– Cimiteri - fasce di rispetto	33	
Art. 37	– Viabilità - fasce di rispetto	33	
Art. 38	– Ferrovia - fasce di rispetto	34	
Art. 39	– Rete idrografica – servitù idraulica	35	
Art. 40	– Rete idrografica – zone di tutela e fasce di rispetto	35	
Art. 41	– Aree di pericolosità idraulica (PAI bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione) 36		
Art. 42	– Aree di pericolosità idraulica (PAI bacino scolante Laguna di Venezia).....	37	
Art. 43	– Gasdotti – fasce di rispetto	37	
Art. 44	– Acquedotti – fasce di rispetto	38	
Art. 45	– Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – fasce di rispetto	39	
Art. 46	– Allevamenti zootecnici intensivi – fasce di rispetto.....	40	
TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA.....			42
Art. 47	– Rete idrografica.....	42	
Art. 48	– Compatibilità geologica.....	42	
Art. 49	– Aree soggette a dissesto idrogeologico	44	
Art. 50	– Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree	44	
Art. 51	– Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi	47	

Art. 52	– Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica.....	47
TITOLO V – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INSEDIATIVO.....		48
CAPO I – TESSUTO INSEDIATIVO STORICO.....		48
Art. 53	– Componenti del tessuto insediativo storico	48
Art. 54	– Centri storici.....	48
Art. 55	– Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici.....	50
Art. 56	– Aree interne ai centri storici disciplinate da sole disposizioni normative	51
Art. 57	– Destinazioni d’uso delle Unità Edilizie di valore culturale	51
Art. 58	– Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale	52
Art. 59	– Analisi filologica	53
Art. 60	– Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale	54
Art. 61	– Applicazione delle disposizioni di cui all’art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 “Veneto 2050” sulle Unità Edilizie di valore culturale.....	55
Art. 62	– Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale	55
Art. 63	– Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale	59
Art. 64	– Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale.....	60
Art. 65	– Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico	60
Art. 66	– Manufatti e recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico.....	61
Art. 67	– Siti a rischio archeologico.....	62
Art. 68	– Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali	62
CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE.....		63
Art. 69	– Zone “A” - “B” - “C1” - “C2” - usi consentiti.....	63
Art. 70	– Zone “A” residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici	64
Art. 71	– Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata	64
Art. 72	– Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano.....	65
Art. 73	– Zone “C2” residenziale di urbanizzazione programmata.....	69
Art. 74	– Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza e recinzioni	69
CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO.....		70
Art. 75	– Zone “D” - usi consentiti	70
Art. 76	– Zone “D1” - “D2” - interventi	71

Art. 77	– Zone “D3” interventi	72
Art. 78	– Zone “D4” interventi	73
Art. 79	– Zone “D5” interventi	74
Art. 80	– Attività produttive/commerciali in zona impropria.....	75
Art. 81	– Sportello unico per le attività produttive.....	76
Art. 82	– Centro Urbano ai sensi della LR n° 50/2012.....	77
Art. 83	– Recinzioni e dispositivi di mitigazione tra insediamenti	78
TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA DEI SERVIZI		79
CAPO I – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.....		79
Art. 84	– Il sistema dei servizi	79
Art. 85	– Modalità di attuazione dei servizi	80
Art. 86	– Zone Fa Istruzione	80
Art. 87	– Zone Fbc Interesse comune civili	81
Art. 88	– Zone Fbr Interesse comune religiosi	81
Art. 89	– Zone Fc Parco, gioco, sport	81
Art. 90	– Zone Fd Parcheggio	82
Art. 91	– Zone Fe Servizi alle attività produttive	82
Art. 92	– Zone Ff Aree per servizi cimiteriali.....	83
Art. 93	– Aree per servizi indicativi dell’organizzazione dell’insediamento	83
CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE		83
Art. 94	– Zone F1 Servizi tecnologici	83
Art. 95	– Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità ...	83
TITOLO VII – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'		85
Art. 96	– Infrastrutture per la mobilità	85
Art. 97	– Viabilità	85
Art. 98	– Centri abitati	86
Art. 99	– Accessi carrabili.....	87
Art. 100	– Percorsi pedonali e ciclopedonali	87
TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI		88
Art. 101	– Indicazioni per la disposizione e la conformazione dell’edificato.....	88

Art. 102	– Indicazioni per l’accesso, la percorrenza e l’utilizzo degli edifici a terra	89
Art. 103	– Indicazioni per l’utilizzo e la sistemazione del suolo	89
TITOLO IX – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO		92
CAPO I – DISPOSIZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA		92
Art. 104	– Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado	92
Art. 105	– Riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati.....	93
Art. 106	– Zone “Cru” di riqualificazione urbana per uso residenziale.....	94
Art. 107	– Recupero di sottotetti a fini abitativi.....	94
Art. 108	– Riuso temporaneo di immobili esistenti	95
CAPO II – DISPOSIZIONI PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO		95
Art. 109	– Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione 95	
Art. 110	– Crediti edilizi da rinaturalizzazione	96
TITOLO X – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO		97
Art. 111	– Disposizioni generali per il territorio agricolo.....	97
Art. 112	– zone Ea agricole	100
Art. 113	– zone Eb agricole periurbane e intercluse.....	100
Art. 114	– zone Ec agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica	101
Art. 115	– Edifici non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola con possibilità di recupero a fini abitativi.....	101
Art. 116	– Edifici di attività artigianali dismesse con possibilità di recupero a fini abitativi	103
Art. 117	– Allevamenti zootecnici.....	105
Art. 118	– Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici.....	107
Art. 119	– Manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi e ricovero di piccoli animali	108
Art. 120	– Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole.....	108
TITOLO XI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO		110
CAPO I – FRAGILITA’ AMBIENTALE.....		110
Art. 121	– Paleoalvei.....	110

Art. 122	– Area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi.....	110
Art. 123	– Zone di vulnerabilità da nitrati di origine agricola secondo il PTA.....	110
CAPO II – RETE ECOLOGICA.....		111
Art. 124	– Rete ecologica, disposizioni generali	111
Art. 125	– Aree nucleo	112
Art. 126	– Aree di connessione naturalistica	113
Art. 127	– Isole ad elevate naturalità (stepping stones).....	114
Art. 128	– Corridoi ecologici principali.....	114
Art. 129	– Corridoi ecologici secondari.....	115
Art. 130	– Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione.....	115
Art. 131	– Varchi e discontinuità	116
CAPO III – TUTELA DEL PAESAGGIO		117
Art. 132	– Agro centuriato	117
Art. 133	– Coni visuali	119
Art. 134	– Alberi monumentali e grandi alberi.....	119
Art. 135	– Filari alberati	119
Art. 136	– Siepi campestri strutturali.....	120
Art. 137	– Terrapieno boscato della ex ferrovia militare Treviso - Ostiglia.....	120
TITOLO XII – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO		122
Art. 138	– Ambiti di urbanizzazione consolidata	122
Art. 139	– Consumo di suolo e Registro.....	122
TITOLO XIII – NORME TRANSITORIE E FINALI.....		123
Art. 140	– Norme di salvaguardia	123
Art. 141	– Base cartografica.....	123
Art. 142	– Aggiornamento degli elaborati del PI	123
Art. 143	– Disposizioni transitorie.....	124
Art. 144	– Abrogazioni	124
Allegati: – documenti ed elenchi allegati alle NTO.....		125

TITOLO I – FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 1 – Finalità, contenuti e validità del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi (PI) del Comune di San Giorgio delle Pertiche è lo strumento urbanistico che, unitamente al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tematico (PATI) del Camposampierese e al Piano di Assetto del Territorio (PAT) comunale, ai sensi dell'art 12 comma 1 della LR 23/04/2004 n° 11, costituisce il Piano Regolatore Comunale (PRC).
2. Il PI è lo strumento urbanistico operativo che, in coerenza e in attuazione del PATI e del PAT individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. I contenuti del PI sono definiti all'art. 17 della LR n° 11/2004.
3. Il PI comunale è costituito dalla variante generale al primo PI derivato dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) che, come previsto all'art. 48 comma 5bis della LR n° 11/2004, al momento dell'entrata in vigore del primo PAT è diventato il PI per le parti compatibili con il PAT.
4. Le previsioni del PI attuabili attraverso titoli abilitativi in diretta attuazione del PI o attraverso Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR n° 380/2001, hanno validità a tempo indeterminato, salva diversa specifica indicazione delle presenti NTO. Le previsioni del PI attuabili previa approvazione di un Piano Urbanistico attuativo (PUA) di cui all'art. 19 LR n° 11/2004 o che riguardano nuove infrastrutture o aree per servizi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, hanno validità quinquennale come previsto dall'art.18 comma 7 della LR 11/2004.
5. In caso di decadenza di previsioni del PI, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della LR n° 11/2004.

Art. 2 – Documenti del PI e contenuti prevalenti

1. Il PI è costituito da:
 - a) Documenti ed elaborati grafici di analisi aventi valore conoscitivo:
 - i) Elaborati grafici, relazioni tecniche di variante, elaborati di valutazione, altri documenti allegati alla variante generale al PI ed alle successive varianti parziali di modifica del PI previgente;
 - b) Documenti ed elaborati grafici del PI aventi valore normativo:
 - i) RP - Relazione programmatica;
 - ii) NTO - Norme Tecniche Operative e repertori;
 - iii) PRONTUARIO – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - iv) REGOLAMENTO CE – Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;

- v) RECREC - Registro elettronico dei crediti edilizi;
 - vi) P1.1 – Disciplina generale del territorio: Parte nord - scala 1:5.000;
 - vii) P1.2 – Disciplina generale del territorio: Parte sud - scala 1:5.000;
 - viii) P2.0 – Disciplina specifica del territorio: legenda tavole serie P2;
 - ix) P2.1 – Disciplina specifica del territorio: Località Cocche – scala 1:2.000;
 - x) P2.2 – Disciplina specifica del territorio: Arsego – scala 1:2.000;
 - xi) P2.3 – Disciplina specifica del territorio: Capoluogo – scala 1:2.000;
 - xii) P2.4 – Disciplina specifica del territorio: Zona industriale Arsego – scala 1:2.000;
 - xiii) P2.5 – Disciplina specifica del territorio: Via Brenta, via Anconetta – scala 1:2.000;
 - xiv) P2.6 – Disciplina specifica del territorio: Torre di Burri – scala 1:2.000;
 - xv) P2.7 – Disciplina specifica del territorio: Cavino – scala 1:2.000;
 - xvi) P3.1 – Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche: Parte nord – scala 1:5.000;
 - xvii) P3.2 – Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche: Parte sud – scala 1:5.000;
 - xviii) P4 – Disciplina specifica del centro storico;
 - xix) P5 – Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - xx) P6 – Schede normative degli interventi che generano crediti edilizi;
 - xxi) P7 – Schede normative degli accordi di pianificazione;
- c) Documenti di verifica della compatibilità e sostenibilità del PI:
- i) VCI - Valutazione di compatibilità idraulica, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
 - ii) VInCA – Valutazione di incidenza ambientale, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
 - iii) VAS - Valutazione ambientale strategica, costituita dall'insieme delle valutazioni di ogni singola variante;
- d) Documenti di verifica del dimensionamento del PI e del consumo di suolo:
- i) V0 – Verifica del dimensionamento: Relazione;
 - ii) V1 – Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi – scala 1:10.000;
 - iii) V2 – Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000;
- e) Banca dati alfa-numerica e vettoriale del PI, che assieme alla banca dati del PAT costituisce la banca dati del PRC ovvero il Quadro Conoscitivo della pianificazione di cui all'art. 10 LR n° 11/2004.
2. Tra i documenti ed elaborati grafici del PI, hanno valore prescrittivo, salvo diversa esplicita indicazione contenuta all'interno dei singoli documenti riferita a parti di essi:
- a) La Relazione programmatica;
 - b) Le NTO compresi i repertori allegati;
 - c) Il Registro elettronico dei crediti edilizi (RECREC);
 - d) Gli elaborati grafici e le schede normative P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7;
 - e) Le norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di compatibilità idraulica (VCI) delle singole varianti al PI.

3. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del PI valgono le seguenti regole:
 - a) Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata;
 - b) Nel caso di contraddizione di previsioni tra NTO ed elaborati grafici prevale quanto contenuto nel testo normativo;
 - c) Il Repertorio Normativo e le Schede normative con previsioni puntuali prevalgono sugli altri elaborati laddove esplicitamente li modificano e/o precisano;
 - d) In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità;
 - e) Tra le informazioni della Banca Dati e le informazioni degli altri elaborati del PI prevalgono queste ultime.
4. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal PI e conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui all'elaborato in scala di maggiore dettaglio del PI su cartografia catastale e successivo rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
5. In sede di attuazione del PI eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
6. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del PI.
7. Le disposizioni del PI prevalgono, in caso di contrasto, sui criteri, definizioni, prescrizioni contenuti nel regolamento edilizio (RE).
8. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.

TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – DEFINIZIONI

Art. 3 – Definizioni dei termini e dei parametri urbanistici

1. Per la disciplina degli interventi regolati dalle presenti norme il PI fa riferimento alle definizioni contenute nell'allegato 1A) dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4 comma 1sexies del DPR n° 380/2001, recante il quadro delle definizioni uniformi, così come recepito con deliberazione della Giunta regionale 22/11/2017 n° 1896 e alle definizioni di competenza comunale contenute nell'allegato B della deliberazione della Giunta regionale 15/05/2018 n° 669 recante l'individuazione delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici.
2. Per le definizioni che presentano rilevanza urbanistica, pur mantenendo i contenuti essenziali delle definizioni uniformi di cui al comma precedente, vengono rese alcune precisazioni necessarie per una corretta applicazione dei parametri urbanistici da utilizzare nel PI e nei piani urbanistici attuativi.
3. Le definizioni uniformi sono inoltre integrate da ulteriori definizioni necessarie per la disciplina degli interventi per come regolati dalle presenti NTO.
4. Nella sottostante tabella il numero riportato a fianco di ogni voce fa riferimento al numero indicato nella tabella delle definizioni uniformi approvate dall'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, per le definizioni invariate e per quelle integrate dal presente articolo; ad un numero attribuito dalle presenti NTO per le definizioni di competenza comunale.

N	VOCE	DEFINIZIONE	SC - SI RC - RI N ⁽¹⁾
1	Superficie territoriale	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SC
2	Superficie fondiaria	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SC
2bis	Ambito	Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione.	N
2ter	Lotto	Porzione di suolo soggetto ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	RC

3	Indice di edificabilità territoriale	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SC
4	Indice di edificabilità fondiaria	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Il Piano degli Interventi può prevedere che l'indice di edificabilità fondiaria (ief) possa essere ripartito nelle seguenti componenti: – ief primario o principale, che incide sul carico urbanistico (mc/mq); – ief accessorio, che non incide sul carico urbanistico e che comprende le seguenti componenti dell'edificio: o portici e garage di stretta pertinenza della residenza; o tettoie, verande, logge e volumi tecnici quando rientrano nel calcolo del volume totale. L'ief accessorio è espresso in percentuale del volume primario di progetto comprensivo dell'edificato esistente e si applica anche alle capacità edificatorie indicate nel Repertorio Normativo con volumi puntualmente predefiniti.	SI
4bis	Indice di edificabilità compensativo	Quantità massima di superficie o di volume attribuito ad aree per servizi ed infrastrutture a titolo di compensazione urbanistica, utilizzabile dall'avente titolo, nella forma del credito edilizio, previa cessione al Comune delle aree medesime.	N
4ter	Indice di atterraggio di crediti edilizi	Quantità massima di superficie o di volume edificabile all'interno delle superfici fondiarie mediante l'utilizzo del credito edilizio. L'indice di atterraggio di crediti edilizi è aggiuntivo all'indice di edificabilità proprio delle singole ZTO previsto dal PI.	N
5	Carico urbanistico	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SC
6	Dotazioni Territoriali	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SC
7	Sedime	Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SC
8	Superficie coperta	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SC
9	Superficie permeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SC
9bis	Superficie semipermeabile	Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli	RI

		o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.	
10	Indice di permeabilità	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SC
11	Indice di copertura	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SC
12	Superficie totale	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SC
13	Superficie lorda	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SC
14	Superficie utile	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SC
15	Superficie accessoria	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: <ul style="list-style-type: none"> - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tetterie con profondità superiore a m 1,50; le tetterie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	SC
16	Superficie complessiva	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SC
17	Superficie calpestabile	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SC
17bis	Superfici in esercizio commerciale	Esclusivamente per le finalità della LR n° 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni: a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione	RC

		dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi; b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.	
18	Sagoma	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SC
18bis	Parete finestrata	Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munita di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.	RI
19	Volume totale o volumetria complessiva	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Per gli edifici o parte di edifici non dotati di piano interrato o seminterrato, il volume totale comprende la parte di edificio emergente dal piano di campagna (quota 00 di riferimento) con l'esclusione della parte sottostante il pavimento fino alla quota di cm 50. Ciò in ragione dell'obbligo di collocare i vani abitabili ad una quota superiore al piano campagna per motivi di salubrità degli ambienti e di sicurezza idraulica.	SI
19bis	Elementi non computabili ai fini del calcolo del volume edificabile	Ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità e del calcolo del volume massimo edificabile, non vanno computati: - I volumi tecnici (def. n° 31); - I porticati o gallerie gravate da servitù di uso pubblico; - Le pensiline, gli oggetti e sporti fino a m 1,50; - Gli spazi collocati nei sottotetti con altezza inferiore a m 1,80 e altezza al muro perimetrale inferiore a m 0,50.	N
19ter	Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento) e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	N
20	Piano fuori terra	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
21	Piano seminterrato	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
22	Piano interrato	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SC
22bis	Piano di campagna	Il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.	RC

22ter	Quota zero di riferimento	La quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.	RC
23	Sottotetto	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SC
24	Soppalco	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SC
25	Numero dei piani	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SC
26	Altezza lorda	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a falde inclinate, l'altezza lorda si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
27	Altezza del fronte	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> – all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; – all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	SC
28	Altezza dell'edificio	Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SC
29	Altezza utile	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SC
29bis	Altezza in gronda	Altezza del fronte riferita, nel caso di tetti inclinati, alla linea di gronda, cioè alla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura.	N
30	Distanze	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SC
31	Volume tecnico	Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	SC
32	Edificio	Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente	SC

		indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	
33	Edificio Unifamiliare	Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	SC
33bis	Unità immobiliare	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.	N
33ter	Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione.	N
33quater	Unità edilizia	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione. L'unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari e ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia. Per il tessuto insediativo storico PI individua, sulla base dei valori presenti, le Unità Edilizie di valore culturale caratterizzate da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.	N
34	Pertinenza	Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	SC
34bis	Area pertinenziale	Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.	RC
34ter	Aggetti e sporti	Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.	RC
35	Balcone	Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	SC
36	Ballatoio	Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	SC
37	Loggia/ Loggiato	Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	SC
38	Pensilina	Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	SC
39	Portico/ Porticato	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	SC
40	Terrazza	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	SC
40bis	Lastrico solare	Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.	RC

41	Tettoia	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	SC
42	Veranda	Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	SC
43	Pergolato	Struttura, destinata all'ombreggiamento del fabbricato, realizzato a ridosso dello stesso per il sostegno di rampicanti o di tende non fisse. Costituisce pergolato anche la struttura autoportante in distacco, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi scoperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili. Sono ammesse le strutture a lamelle frangisole orientabili.	RI
44	Tenda	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.	RC
45	Tenda a pergola	Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di pergolati.	RC
46	Chioschi/Dehors	Struttura costituita dall'insieme degli elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico su area pubblica (o privata aperta al pubblico o gravata da servitù di uso pubblico o privata visibile da spazi pubblici), che costituisce, delimita ed arreda uno spazio destinato alla somministrazione all'aperto di alimenti e bevande.	N

(1) Acronimi:

SC: Statale Confermata

SI: Statale Integrata

RC: Regionale Confermata

RI: Regionale Integrata

N: Nuova

Art. 4 – Destinazioni d'uso

1. La disciplina generale degli usi del territorio operata dal PI è una disciplina funzionale urbanistica e pertanto regola gli usi ai soli fini di governo del territorio.
2. Il PI pianifica e disciplina gli usi del territorio sulla base delle categorie funzionali di cui all'art. 23-ter) comma 1 del DPR n° 380/2001: a) Residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. Considerata la diversità di carico urbanistico, in particolare delle dotazioni territoriali richieste dall'art. 31 comma 3 LR n° 11/2004, il PI distingue la categoria funzionale di cui alla lett. b) in due categorie: b1) produttiva e b2) direzionale.
3. Il PI suddivide le categorie funzionali sopra elencate in più sottocategorie che possono essere ammesse o vietate nelle singole zone o che possono essere ammesse secondo quantità minime

e massime. La suddivisione in sottocategorie è operata anche in relazione a significative diversità del carico urbanistico implicato dall'una o dall'altra di esse.

4. Le varie categorie funzionali comprendono le seguenti sottocategorie per le quali, a solo titolo esemplificativo, vengono elencate le utilizzazioni specifiche corrispondenti. Le utilizzazioni specifiche non previste nell'elenco vanno comunque ricondotte, per analogia a quelle indicate, ad una delle categorie funzionali indicate.

CATEGORIE FUNZIONALI		SOTTOCATEGORIE	UTILIZZAZIONI SPECIFICHE
U1	Residenziale	U1.1 – Abitazioni	Residenze destinate ad una o più famiglie Bed & breakfast non rientrante nell'attività d'impresa ai sensi dell'art. 27 comma 2 LR n° 11/2013
		U1.2 – Abitazioni collettive	Residenze speciali per anziani, collegi, convitti, conventi
U2	Turistico - ricettiva	U2.1 – Strutture ricettive alberghiere	Alberghi o hotel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi (art. 24 LR n° 11/2013)
		U2.2 – Strutture ricettive all'aperto	Villaggi turistici, campeggi (art. 26 LR n° 11/2013)
		U2.3 – Strutture ricettive complementari	Alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, bed & breakfast (art. 27 LR n° 11/2013)
U3	Produttiva	U3.1 – Industriale ed artigianale	Industrie e laboratori per la produzione di beni
		U3.2 – Artigianato di servizio non integrabile con la residenza	Carrozzerie, lavanderie industriali, autolavaggio, ecc.
		U3.3 – Depositi	Depositi di merci, depositi di mezzi
		U3.4 – Insediamenti agro industriali	Impianti produttivi agro-industriali e agro-alimentari
		U3.5 – Impianti di trattamento di veicoli fuori uso	Impianti di trattamento di veicoli fuori uso - autodemolizioni
U4	Direzionale	U4.1 – Strutture direzionali diffuse	Uffici e studi professionali, ambulatori e studi medici, cliniche veterinarie, servizi alla persona, ecc.
		U4.2 – Servizi bancari	Banche e sportelli bancari
		U4.3 – Servizi scuole e centri di formazione	Scuole private, autoscuole, centri di formazione professionale in forma di attività economica
		U4.4 – Complessi direzionali	Edifici interamente destinati ad attività direzionali
U5	Commerciale	U5.1 – commercio al dettaglio su area privata	Esercizi di vicinato (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq Media struttura di vendita inferiore a 1500 mq (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq

			Media struttura di vendita superiore a 1501 mq (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 1501 e 2500 mq
			Grande struttura di vendita (art. 3 comma 1 lett. d) LR n° 50/2012): esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2500 mq
			Pubblici esercizi
		U5.2 – Strutture di vendita all'ingrosso	Depositi commerciali e commercio all'ingrosso (art. 4 comma 1 lett. a) del DLgs n° 114/1998)
		U5.3 – Artigianato di servizio alla persona	Lavanderie, estetisti, calzolai, riparazioni di beni personali, prodotti da forno, gelaterie, ecc.
		U5.4 – Artigianato artistico	Laboratori di produzione di beni di natura artistica (con esclusione di produzioni seriali ed automatiche)
		U5.5 – Impianti distribuzione carburanti da autotrazione	Impianti di distribuzione carburanti con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (DGR n° 497/2005)
			Impianti di distribuzione carburanti con annesso attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di negozi integrati rivolti al veicolo ed alla persona (DGR n° 497/2005)
		U5.6 – Attività ricreative che comportano un elevato carico urbanistico	Cinema, sale convegni, discoteche e spazi attrezzati per la musica di massa, multisale per il pubblico spettacolo, ecc.
		U5.7 – Esercizi commerciali floro-vivaistici	Esercizi commerciali con vendita al dettaglio, non connessi ad azienda agricola. Vanno assimilati, per la superficie di vendita, alla sottocategoria U5.1
		U5.8 – Sale da gioco	Esercizi aperti al pubblico con uno o più locali destinati a sala da gioco
U6	Rurale	U6.1 – Abitazioni agricole	Abitazione dell'imprenditore agricolo, dei familiari e degli addetti regolarmente occupati come unità lavoro
		U6.2 – Strutture agricolo produttive	Impianti e attrezzature per la produzione agricola
			Serre connesse all'attività agricola (DGR n° 172/2010)
			Impianti agricoli per la produzione orto – floro – frutticola e delle piante ornamentali, comprensiva delle attività complementari (LR n° 19/1999)
		U6.3 – Allevamenti zootecnici	Piccoli allevamenti ad uso familiare (art. 2 comma 1 lett. q) della DGR n° 2495/2006)
			Strutture agricolo produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola)
		U6.4 – allevamenti zootecnici intensivi	Complesso delle strutture edilizie e degli impianti destinati ad allevamento intensivo, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola

		U6.5 – Strutture agrituristiche	Impianti ed attrezzature per le attività turistiche connesse al settore primario (LR n° 28/2012)
--	--	---------------------------------	--

5. La destinazione d'uso di un immobile o di una unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui dall'art. 9bis comma 1bis del DPR n° 380/2001. Gli annessi, i depositi, i ripostigli, le aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nella destinazione d'uso del fabbricato o dell'unità immobiliare principale di cui costituiscono pertinenza.
6. Il PI stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le destinazioni ammesse.

CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 5 – Modalità di attuazione del PI

1. Il PI si attua mediante:
 - a) Interventi diretti pubblici e privati;
 - b) Interventi diretti convenzionati di cui all'art. 28bis del DPR n° 380/2001;
 - c) Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica, privata o congiunta.
2. Il PI definisce le aree per le quali è ammesso l'intervento diretto e quelle per le quali gli interventi sono subordinati a convenzione o piano urbanistico attuativo.
3. Dove sono indicati i tipi di intervento ammessi, s'intende che tutti gli altri sono esclusi, fatta salva la facoltà del comune, per le particolari condizioni degli ambiti d'intervento, di richiedere la preventiva approvazione di un PUA o di un intervento diretto convenzionato.
4. Il PI indica negli elaborati grafici e nell'allegato C1 alla relazione programmatica i PUA vigenti.

Art. 6 – Interventi diretti e diretti convenzionati

1. Gli interventi in diretta attuazione del PI sono eseguiti, sulla base dei lavori previsti, come attività edilizia libera o subordinata ad un titolo abilitativo previsto dal titolo II del DPR n° 380/2001.
2. Gli interventi diretti di nuova costruzione sono assentibili solamente sulle aree già dotate delle opere di urbanizzazione. In mancanza dovrà essere prescritta la preventiva approvazione di un PUA convenzionato, salvo quanto indicato al comma 3.
3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, rispetto alla formazione di un PUA, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR n° 380/2001 che contenga l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, come previsto all'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.

4. L'intervento diretto è altresì ammesso anche in presenza della previsione da parte del comune dell'attuazione delle opere di urbanizzazione nel successivo triennio, come previsto all'art. 12 comma 2 del DPR n° 380/2001.

Art. 7 – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

1. Il PI indica gli ambiti in cui gli interventi di urbanizzazione, di edificazione o di riqualificazione o rigenerazione urbana sono soggetti all'obbligo della preventiva approvazione di un PUA.
2. L'obbligo di formazione di un PUA è previsto nei seguenti casi:
 - a) Quando l'ambito soggetto a pianificazione attuativa è perimetrato nelle tavole grafiche. L'ambito può includere zone aventi diversa classificazione urbanistica, aree a servizio, aree per la viabilità, ecc.;
 - b) Quando riportato con specifica indicazione nel Repertorio Normativo;
 - c) Negli interventi di trasformazione a residenza consentiti dal PI, anche con accorpamenti, di tipologie specialistiche a destinazione produttiva, con volume superiore a mc 2.000;
 - d) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione ad uso residenziale ed usi compatibili, su lotti non inclusi in precedenti pianificazioni attuative convenzionate, che prevedono la possibilità di edificazione di un volume superiore a mc 2.000.
3. Nei casi di cui al precedente comma 2 lettere c) e d), qualora ne ricorrano le condizioni, in luogo della pianificazione attuativa può essere rilasciato un permesso di costruire convenzionato come indicato all'art. 6 comma 3.
4. Per l'approvazione di un PUA che non comprenda l'intero ambito indicato dal PI è necessario approvare preliminarmente, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, un progetto di coordinamento urbanistico il quale dovrà dimostrare l'attuabilità delle previsioni del PI anche per stralci funzionali attraverso più piani attuativi autonomi. In particolare dovrà essere verificata:
 - a) La possibilità di mantenere l'unità formale e funzionale degli interventi;
 - b) L'attuabilità e la ripartizione degli spazi pubblici e delle dotazioni pubbliche previste dal PI e richieste in ragione degli interventi e delle destinazioni previste;
 - c) La modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
5. Il progetto di coordinamento urbanistico può essere di iniziativa pubblica o privata.
6. I Piani Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazioni dell'ambito indicato dal PI entro il limite del 10 per cento in termini di superficie (il nuovo ambito territoriale deve rimanere sovrapponibile almeno al 90 per cento rispetto all'ambito indicato dal PI) nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche, purché finalizzate ad un migliore assetto urbanistico e senza occupazione di aree agricole, non costituiscono variante al PI.

Art. 8 – Formazione e contenuti dei PUA

1. Il PUA è lo strumento che definisce, in attuazione delle previsioni del PI, l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica degli insediamenti.
2. Il PUA, in funzione degli specifici contenuti, è formato dagli elaborati che risultano necessari tra quelli elencati all'art. 19 comma 2 LR n° 11/2004.
3. La progettazione dei nuovi insediamenti dovrà:
 - a) rispettare i valori e i caratteri storico-paesaggistici del luogo, valorizzando le preesistenze di valore;
 - b) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - c) relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - d) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo, al fine di salvaguardarne i valori paesaggistici, attraverso la previsione di una idonea fascia "verde" di mitigazione, evitando gli sviluppi tentacolari;
 - e) essere effettuata secondo le indicazioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, in particolare per quanto riguarda la progettazione dei margini degli insediamenti.
4. Il PI indica all'interno delle aree assoggettate a pianificazione attuativa i principali elementi della viabilità e la localizzazione dei servizi pubblici. Tali indicazioni, salvo esplicita indicazione prescrittiva, hanno valore solo orientativo, atto ad evidenziare il rapporto e le esigenze di connessione con il tessuto insediativo circostante. Negli interventi eventualmente ammessi in assenza di PUA, dal PI o da altre norme o leggi, tali indicazioni assumono valore prescrittivo.
5. La viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 97.
6. Le dotazioni minime di aree per servizi vanno determinate con riferimento alla destinazione d'uso dell'insediamento previsto. In caso di insediamenti con destinazione mista, vanno garantite le quantità minime di legge calcolate proporzionalmente alle quote parte delle diverse destinazioni.
7. Le dotazioni minime di aree per servizi primari in ragione della destinazione d'uso non possono essere inferiori a:
 - a) Relativamente alla residenza, mq 12,5 per abitante teorico, di cui almeno 7,5 a parcheggio. Per le aree di nuova formazione vanno inoltre rispettate le dotazioni minime di cui all'art 31 comma 2 lett. e) LR n° 11/2004;
 - b) Per le altre destinazioni d'uso a quanto prescritto all'art. 31 comma 3 LR n° 11/2004;
 - c) Per i PUA aventi le dimensioni indicate all'art. 32 comma 4 LR n° 11/2004, alla somma delle dotazioni minime più le dotazioni aggiuntive previste nel medesimo articolo.
8. Nei casi indicati dal PI, in attuazione di accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004, per l'assolvimento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR n° 380/2001

- o di altre forme perequative, il PUA potrà includere anche la realizzazione e la cessione o l'asservimento all'uso pubblico di aree e/o di opere per servizi secondari.
9. Le opere necessarie alla mitigazione ambientale e paesaggistica da prevedere in ogni PUA, in ragione delle diverse destinazioni d'uso, sono definite secondo quanto prescritto all'art. 130.
 10. La convenzione del PUA può prevedere che la manutenzione delle aree soggette a servitù di uso pubblico a favore del Comune sia posta a carico dei lottizzanti.
 11. Il PUA dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica redatto in conformità alle norme di tutela idraulica di cui all'art. 50 e alle norme contenute nelle Valutazioni di compatibilità idraulica di cui all'art. 52 e relative prescrizioni degli enti preposti. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni e sotto il controllo del competente Consorzio di Bonifica.

Art. 9 – Varianti ai PUA e decadenza

1. I PUA approvati e non esplicitamente abrogati dal PI o da sue varianti sono perimetrati negli elaborati grafici del PI ed elencati nell'allegato C1 alla relazione programmatica. I PUA vigenti mantengono la loro efficacia nei termini previsti dall'art. 20 comma 9 LR n° 11/2004, fatte salve eventuali proroghe stabilite da leggi statali o regionali. Il perimetro dei PUA approvati, in caso di discordanza, è quello risultante dagli atti originali di approvazione e dalle convenzioni attuative.
2. La scadenza del termine di esecuzione può essere prorogata oppure può essere presentato un nuovo PUA per il completamento della parte eventualmente rimasta inattuata come previsto dall'art. 20 comma 11 LR n° 11/2004.
3. Entro il periodo di validità dei PUA possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, come previsto dall'art. 20 comma 14 LR n° 11/2004, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA, non aumentino il carico insediativo originario e non riducano le dotazioni a servizi previste. Le varianti potranno comportare limitate modifiche alle opere di urbanizzazione qualora si rendano necessarie per migliorarne la funzionalità locale.

Art. 10 – Ambiti soggetti ad intervento unitario

1. Il PI indica gli ambiti ovvero le unità minime di intervento (UMI) in cui gli interventi di edificazione o di riqualificazione o rigenerazione urbana sono soggetti all'obbligo di intervento unitario:
 - a) Attraverso un perimetro d'ambito rappresentato nelle tavole grafiche, che può includere zone aventi diversa classificazione urbanistica, aree a servizio, aree per la viabilità, ecc.;
 - b) Attraverso specifica indicazione nelle presenti norme o nel Repertorio Normativo.
2. L'intervento unitario implica l'obbligo di formazione di un unico atto abilitativo, previa eventuale formazione del comparto urbanistico di cui all'art. 21 LR n° 11/2004.
3. Nei casi in cui per l'esecuzione degli interventi sia necessaria o comunque prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione o il vincolo delle aree) è prescritta la

stipula di una convenzione ovvero di un atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 19 della LR 11/2004, comma 2, lettera m) e il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR n° 380/2001.

Art. 11 – Accordi di pianificazione

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli ambiti degli accordi pubblico privato di cui all'art.6 e degli accordi di programma in variante al PI di cui all'art. 7 della LR n° 11/2004, conclusi dal Comune e recepiti nel PI. L'elenco e le eventuali schede normative degli accordi di pianificazione recepiti nel PI è contenuto nell'elaborato "P7 - Schede normative degli accordi di pianificazione".
2. L'attuazione degli accordi di pianificazione avviene con le eventuali precisazioni e prescrizioni riportate nel Repertorio Normativo e nelle schede normative del PI.
3. La mancata attuazione, nel periodo di cinque anni ovvero nel periodo stabilito nell'accordo, determina la decadenza dell'accordo stesso e delle specifiche previsioni. A seguito della decadenza, nelle aree interessate si applica, salvo diversa specifica indicazione dell'accordo e fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, l'art. 33 della LR n° 11/2004.
4. Qualora le previsioni urbanistiche oggetto di decadenza rientrino nella fattispecie di cui al comma 7bis dell'art. 18 LR n° 11/2004, il Comune può autorizzare la proroga dei termini di decadenza secondo le modalità indicate al medesimo articolo.

Art. 12 – Perequazione Urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, come previsto all'art. 35 comma 1 LR n° 11/2004.
2. La perequazione urbanistica persegue altresì il concorso dei proprietari delle aree interessate da trasformazioni urbanistico – edilizie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi d'interesse generale, al perseguimento di politiche edilizie ed urbanistiche d'interesse pubblico, al riequilibrio dei costi ambientali e sociali delle trasformazioni, attraverso la compensazione e la condivisione con la collettività dei benefici economici e dei plusvalori generati dalle scelte operate con gli strumenti della pianificazione urbanistica. Tale concorso è determinato in forma di contributo straordinario e il relativo importo è definito con riferimento alla valutazione del maggior valore delle aree o degli immobili generato dalle scelte urbanistiche, secondo le modalità e per gli impieghi indicati dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR n° 380/2001 e dalle eventuali disposizioni regionali in materia.
3. Il contributo straordinario non è aggiuntivo alle altre forme perequative eventualmente stabilite dal previgente PRG per come confermate dal PI ma è aggiuntivo rispetto alla realizzazione ed alla cessione delle dotazioni territoriali obbligatoriamente prescritte dalla disciplina vigente in relazione al tipo ed all'entità dell'intervento da attuarsi.

4. Il PI conferma le previsioni urbanistiche perequative del previgente PRG, rappresentate da ambiti unitari classificati "PER/nn" con numerazione progressiva, soggetti a pianificazione attuativa comprendenti le aree di concentrazione dell'edificabilità classificate come Zto C2 e le aree di localizzazione dei servizi classificate come Zto F, legate tra loro attraverso prescrizioni puntuali nelle Norme Tecniche di Attuazione, per la costituzione di comparti perequativi continui o ad arcipelago. In questi ambiti il PI sostanzialmente conferma sia le destinazioni urbanistiche sia il rapporto tra capacità edificatorie ed aree per servizi, apportando le modifiche necessarie ad una più corretta perimetrazione delle zone, sulla base dello stato attuale dei luoghi e degli usi in atto. Viene inoltre rivista la rappresentazione grafica secondo la tecnica utilizzata nel nuovo piano degli interventi.
5. Per le finalità di cui al presente articolo il PI può indicare, nel Repertorio Normativo, le singole zone in cui oltre alla capacità edificatoria propria di ogni area è ammesso l'atterraggio di capacità edificatoria aggiuntiva derivante da previsioni urbanistiche perequative o da crediti edilizi.
6. L'utilizzo dell'indice di edificabilità fondiaria perequato, quando non disciplinato da pianificazione attuativa, è soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del Dpr n° 380/2001, in ragione della contestuale necessità di progettare e realizzare con modalità semplificata le opere di urbanizzazione e le dotazioni territoriali necessarie.

Art. 13 – Credito edilizio, registro e regolamento per la gestione dei crediti edilizi

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui all'art. 36 comma 3 o a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della LR n° 11/2004.
2. La consistenza dei crediti edilizi è sempre espressa in termini di volume con riferimento ad un'unica destinazione d'uso che convenzionalmente si assume essere quella residenziale come indicato al Cap. 4 della DGR n° 263/2020.
3. L'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, mediante l'esecuzione di interventi di demolizione di opere incongrue e di elementi di degrado con ripristino del suolo naturale o seminaturale, è disciplinata dagli artt. 109 e 110.
4. L'attribuzione di crediti edilizi compensativi, a seguito della cessione al Comune di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, è disciplinata dall'art. 14.
5. L'attribuzione di crediti edilizi per la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole di cui all'art. 36 comma 5bis della LR n° 11/2004, che non rientrano nelle categorie di credito edilizio di cui ai commi 3 e 4 è disciplinata dal PI attraverso schede normative o indicazioni puntuali del Repertorio Normativo.
6. L'efficacia del riconoscimento del credito edilizio è subordinata alla realizzazione degli interventi o alla cessione delle aree.
7. Gli ambiti che possono generare credito edilizio sono individuati nel PI:

- a) Mediante perimetrazione negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN o nelle schede normative delle condizioni per la generazione del credito;
 - b) Mediante l'attribuzione dell'indice di edificabilità compensativo per le aree assoggettate a vincoli espropriativi.
8. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa o volume non realizzato a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.
9. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI e possono ricadere:
- a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;
 - b) nelle zone edificabili con intervento diretto o soggette a pianificazione urbanistica attuativa alle quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi.
10. L'utilizzo dei crediti edilizi è vietato nella zona agricola.
11. Nei nuclei residenziali in territorio extraurbano, quando puntualmente previsto dal PI, è ammessa l'edificazione di crediti edilizi generati esclusivamente da interventi di riqualificazione in zona agricola o in nuclei residenziali in territorio extraurbano come indicato all'art. 72.
12. L'utilizzo del credito edilizio deve avvenire nel rispetto del dimensionamento del PAT per ogni singolo ATO e garantire la realizzazione o l'integrazione delle opere di urbanizzazione mancanti e delle dotazioni per servizi richieste in ragione delle destinazioni d'uso.
13. Il Comune annota i crediti edilizi nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004.
14. Per la determinazione e la gestione dei crediti edilizi e del RECRED si applica quanto indicato Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, redatto sulla base di quanto indicato nella DGR 02/03/2020 n° 263 Allegato A - Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi – Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Art. 14 – Compensazione urbanistica

1. Per le aree assoggettate a vincoli espropriativi il PI può prevedere l'attribuzione di diritti edificatori, espressi attraverso un indice di edificabilità compensativo, che genera un credito edilizio di cui all'art. 36 LR n° 11/2004, da utilizzare su altre aree destinate a edificazione.
2. La quantificazione del credito edilizio può avvenire, in luogo dell'applicazione dell'indice compensativo, attraverso la quantificazione del valore del credito compensativo che sarà rapportato all'indennità di espropriazione del bene, determinata secondo le vigenti disposizioni di legge, eventualmente aumentata di una quota proporzionale ai benefici derivanti alla PA dalla scelta di questa modalità di acquisizione dei beni al patrimonio pubblico. La determinazione dei

crediti edilizi e delle quote aggiuntive viene effettuata secondo le indicazioni del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi di cui all'art. 13 comma 14.

3. La compensazione può avvenire anche mediante il recupero di adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo. L'eventuale permuta può essere effettuata tenendo conto non solo del valore economico dell'operazione ma anche del rapporto costi-benefici complessivi dello scambio ai fini della realizzazione dell'intervento.
4. Il credito edilizio sarà attivato, con iscrizione nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), a seguito di cessione al Comune delle aree oggetto di vincolo.

Art. 15 – Zonizzazione del territorio

1. Il territorio comunale, come previsto dall'art. 17 comma 1 lett. a) LR n° 11/2004, è suddiviso in zone territoriali omogenee (ZTO) secondo quanto indicato dall'art. 2 del DI n° 1444/1968 e dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004:
 - a) Zto A – residenziale in centro storico
 - b) Zto B – residenziale di urbanizzazione consolidata
 - c) Zto C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata
 - d) Zto C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano
 - e) Zto Cru – residenziale di riqualificazione urbana
 - f) Zto C2 – residenziale di urbanizzazione programmata
 - g) Zto D1 – industriale e artigianale
 - h) Zto D2 – commerciale
 - i) Zto D3 – insediamenti turistico ricettivi
 - j) Zto D4 – per insediamenti agro industriali
 - k) Zto D5 - per impianti di trattamento di veicoli fuori uso - autodemolizioni
 - l) Zto E – agricola
 - m) Zto F (lettere da a ad n) – servizi pubblici o di interesse generale
 - n) Zto F (numeri da 1 ad n) – servizi ed attrezzature private di interesse generale non convenzionate
2. Le singole aree appartenenti alle diverse ZTO sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2000, attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Su quest'ultimo sono riportati i principali parametri urbanistici e le eventuali prescrizioni specifiche.
3. Il PI individua, oltre alle varie aree classificate come ZTO, a completa copertura del territorio comunale, le aree di circolazione per la viabilità stradale, ferroviaria, ciclabile e/o pedonale e la rete idrografica.
4. Il PI individua inoltre, nelle tavole grafiche di progetto, altri livelli informativi sovrapposti alle ZTO i quali hanno la funzione di integrare la disciplina di zona con:
 - a) indicazioni di tutela (fasce di rispetto di vario tipo, vincoli o ambiti a tutela di valori culturali, ambientali o paesaggistici);

- b) utilizzazioni o prescrizioni specifiche (verde privato, piazze, aree pedonali, ecc.);
 - c) prescrizioni sulle modalità d'intervento (obbligo PUA, UMI, ecc.);
 - d) riferimenti e rinvii a schede normative;
 - e) ecc.
5. Per la disciplina applicabile alle diverse ZTO o ai diversi ambiti si fa riferimento, in generale alle presenti NTO, ed in particolare all'articolo delle NTO indicato a margine di ogni voce di legenda nelle varie tavole grafiche. Ulteriori indicazioni e prescrizioni specifiche valide per i singoli ambiti sono riportate (con riferimento alla codifica di ogni ambito) nei vari Repertori Normativi.

Art. 16 – Schede normative con previsioni puntuali

1. Il PI indica negli elaborati grafici gli ambiti disciplinati da schede normative con previsioni puntuali e di dettaglio rispetto alle indicazioni contenute negli altri documenti di progetto del PI.
2. In tali ambiti valgono le disposizioni generali del PI, integrate e precisate dalle previsioni puntuali contenute nelle singole schede normative, nel rispetto di quanto indicato al Titolo VIII "caratteristiche degli interventi" delle presenti NTO.

Art. 17 – Utilizzazione degli indici e superficie fondiaria corrispondente

1. I volumi e le superfici edilizie esistenti sul territorio alla data di entrata in vigore del PI estendono di fatto sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" pari alla superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione, in base ai nuovi parametri di zona.
2. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
3. Per le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole produttive ricadenti in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 LR n° 11/2004.
4. Il Piano degli Interventi al fine di ottenere un elevato livello di fruibilità degli edifici prevede, nelle zone a prevalente destinazione residenziale, per gli interventi sugli edifici residenziali, fatta eccezione per quelli ubicati in ZTO A o soggetti a tutela in quanto riconosciuti di valore culturale, la possibilità di edificare una quota di volume da destinare all'esclusiva realizzazione di vani accessori.
5. La quantità del volume edificabile per accessori è indicata nel Repertorio Normativo delle zone mediante la differenziazione dell'indice di edificabilità fondiaria di cui alla voce 4 delle definizioni dell'art. 3, che può comprendere un indice di edificabilità primario o principale, espresso in mc/mq ed un indice di edificabilità per accessori;
6. La quantità di volume edificabile per accessori di cui al comma 4 è indicata nel RN come percentuale da calcolare sul volume primario di progetto comprensivo dell'edificato esistente e non è cumulabile con altre disposizioni normative che prevedano quantità edificabili aggiuntive per l'esclusiva realizzazione di vani accessori.
7. Nell'ambito degli interventi sugli edifici esistenti, l'eventuale quota percentuale di volume dei vani accessori esistenti superiore alla quantità di volume per accessori di cui al presente articolo, deve essere mantenuta ad usi accessori, fatta salva la sua riconversione a vani utili nel rispetto

dell'indice di edificabilità primario o del volume primario massimo ammesso per la zona di appartenenza.

Art. 18 – Interventi sull'edilizia residenziale esistente

1. Salvo le esclusioni di cui al comma 2, sugli edifici esistenti legittimi o legittimati a destinazione residenziale sono sempre consentiti, in tutte le zone, anche con indice di edificabilità pari a zero, oppure in caso di saturazione degli indici, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PAT (08/07/2017) con tipologia uni o bifamiliare, anche per piani sovrapposti, è ammesso anche l'ampliamento del 20% fino ad un massimo di mc 150, per ogni alloggio esistente.
2. Gli interventi di cui al comma 1 non sono ammessi, salvo diversa specifica indicazione delle presenti NTO:
 - a) All'interno del centro storico;
 - b) Nelle zone agricole;
 - c) Negli edifici di valore culturale tutelati;
 - d) Negli edifici in cui il PI indica in maniera puntuale gli interventi ammessi.
3. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1 alla lett. d) del DPR n° 380/2001 o che prevedono l'ampliamento, è prescritta l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni con sistemazione e riordino delle aree di pertinenza con integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti o carenti. Nel caso l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni preveda il recupero dei volumi questi devono essere collocati in aderenza all'abitazione principale oppure, ove ciò non sia possibile, in prossimità di essa.
4. Gli ampliamenti di cui al comma 1 sono assentibili per una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore della variante generale al PI di recepimento delle indicazioni strutturali e strategiche del PAT.
5. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo vanno comunque rispettati i parametri e le caratteristiche costruttive previste per le singole zone.

Art. 19 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale costituisce parte integrante del PI ai sensi dell'art. 17 LR n° 11/2004, in particolare costituisce integrazione delle NTO.

CAPO III – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE DISTANZE

Art. 20 – Distanze dai confini di proprietà e di zona

1. La distanza dai confini di proprietà e dai confini delle zone a servizi comunque denominate, dai confini delle zone agricole "E" e dai confini delle strade ad uso pubblico esistenti o previste dal PI, nel caso di pareti finestrate, non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio in progetto, con un minimo di ml 5,00 anche per le pareti non finestrate.
2. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche e nel caso di interventi disciplinati puntualmente dal PI.
3. Per le sole distanze dai confini di proprietà sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al comma 1, mediante consenso dei terzi confinanti previa costituzione di vincolo di distanza registrato e trascritto.
4. Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di fabbricati ad uso produttivo secondario è prevista una distanza minima di ml 10 dal confine delle zone a prevalente destinazione residenziale.
5. Oltre alle distanze di cui al presente articolo vanno applicate anche le distanze necessarie alla realizzazione delle mitigazioni ambientali e paesaggistiche di cui all'art. 130 e le distanze previste per specifiche tipologie di insediamenti:
 - a) allevamenti zootecnici, come indicato all'art. 46;
 - b) attività insalubri, come indicato all'art. 83.
6. Le costruzioni interrato non sono soggette al rispetto delle distanze qualora l'estradosso della costruzione non emerga dal piano campagna. Rimane comunque fatta salva l'applicazione delle norme in materia dettate dal codice civile.

Art. 21 – Distanze tra i fabbricati

1. Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono definite dall'art. 9 del DI n° 1444/1968 e comunque con un minimo di m 10, fatto salvo quanto indicato ai commi 2 e 3.
2. Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici le distanze da osservare sono definite dal comma 1ter dell'art. 2bis del DPR n° 380/2001.
3. La distanza minima tra pareti non finestrate di fabbricati non può essere inferiore a m 3.
4. È consentita la costruzione in aderenza o in appoggio nei casi ammessi dal Codice Civile.

Art. 22 – Distanze dalle infrastrutture per la mobilità

1. Nelle zone classificate dal PI come edificabili attraverso intervento diretto, poste all'interno del Centro Abitato, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche, nelle NTO, nel RN del PI o nei PUA,

- si applicano le disposizioni derivate dal DI n° 1444/1968, art. 9 comma 2 sulle distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli:
- a) ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
 - b) ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
 - c) ml 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.
2. Nelle ZTO di tipo C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano, poste sia all'interno sia all'esterno del Centro Abitato, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche, nelle NTO, nel RN del PI, è prescritta la distanza minima di m 10,00 indipendentemente dalla larghezza della strada, fatti salvi allineamenti precostituiti di cui al comma 5.
 3. Nelle zone classificate dal PI come edificabili attraverso intervento diretto, poste esternamente al Centro Abitato, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche, nelle NTO, nel RN del PI o nei PUA si applicano le seguenti distanze:
 - a) 10 m per le strade comunali, provinciali e regionali, fatti salvi allineamenti precostituiti di cui al comma 5;
 4. Per le strade vicinali o interpoderali sulle quali il PI non indica una fascia di rispetto è comunque prescritta una distanza minima di ml 5,00 con un minimo di ml 7,50 dall'asse stradale.
 5. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, per la tutela di antiche preesistenze o per esigenze legate alla morfologia dei luoghi, di consentire il mantenimento di allineamenti preesistenti con distanze inferiori a quelle indicate ai commi precedenti.

CAPO IV – DISPOSIZIONI SUI PARCHEGGI

Art. 23 – Disposizioni generali sui parcheggi

1. I parcheggi si distinguono in tre categorie:
 - a) I parcheggi privati pertinenziali, che costituiscono la dotazione prescritta dalla legge n° 765/1967 o dalla legge n° 122/1989;
 - b) I parcheggi pubblici o di uso pubblico, che costituiscono dotazione di standard primario;
 - c) I parcheggi privati liberi, per i quali non è previsto alcun obbligo di legge.
2. La dotazione di spazi per parcheggi privati pertinenziali e dei parcheggi pubblici comprende gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli. Non sono computabili gli spazi destinati in modo esclusivo a sede viaria.
3. Le quantità previste dalle presenti norme per i parcheggi pubblici o privati pertinenziali sono da considerarsi dotazioni minime, dovendo comunque rispettare eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme nazionali o regionali, con particolare riferimento alla pianificazione della mobilità ed alla sicurezza stradale.

Art. 24 – Parcheggi privati pertinenziali

1. Fatte salve maggiori dotazioni o prescrizioni più restrittive imposte dalla Legge n° 122/1989, 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 per ogni dieci metri cubi di costruzione.
2. I parcheggi privati pertinenziali possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente ed anche in aree che non fanno parte del lotto, purchè nelle immediate vicinanze come definite all'art. 27 comma 3. Per i posti auto scoperti, anche se ricavati all'interno del lotto, è obbligatorio formalizzare l'atto di asservimento, a garanzia del vincolo di pertinenzialità del posto auto rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari prima della certificazione di agibilità.
3. La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".
4. La dotazione minima di parcheggi pertinenziali si calcola sul volume aggiuntivo rispetto al volume preesistente, salvo i casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione ove il volume va calcolato sull'intero volume ricostruito. Per i cambi di destinazione d'uso da destinazioni che non prevedono l'obbligo di parcheggi privati pertinenziali, la dotazione minima va calcolata sull'intero volume oggetto di cambio di destinazione d'uso.
5. Per la sola destinazione residenziale, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione con aumento del numero di alloggi, devono essere riservati almeno due posti auto coperti o scoperti per ogni alloggio ovvero di un posto auto per alloggio se ricadente in zona A. Ogni singolo posto auto deve avere una superficie accessoria minima di mq 15.

Art. 25 – Dotazioni minime di parcheggi pubblici

1. Il PI, al fine di garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico da reperire nelle trasformazioni urbanistiche e negli interventi edilizi, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, definisce le seguenti quantità minime da rispettare:
 - a) relativamente alla residenza, mq 7,5 per abitante teorico con un minimo di 1 posto auto per alloggio;
 - b) relativamente all'industria e artigianato, mq 5 ogni 100 mq di superficie delle singole zone;
 - c) relativamente al commercio e direzionale, mq 50 ogni 100 mq di superficie totale;
 - d) relativamente al turismo, mq 7,5 ogni 100 mc, oppure mq 5 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.
2. La dotazione minima di parcheggi si calcola sul volume o sulle superfici aggiuntive rispetto al preesistente. Per i cambi d'uso si deve considerare solo la dotazione differenziale aggiuntiva determinata dalla nuova destinazione rispetto a quella preesistente legittima.

3. La dotazione di parcheggi sarà dovuta sull'intero volume o superficie di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente nei seguenti casi:
 - a) Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa;
 - b) Nei cambi d'uso per attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq.
4. Il reperimento della dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è dovuto quando il carico urbanistico indotto dagli interventi si può considerare irrilevante ai fini della dotazione minima di parcheggi pubblici:
 - a) Singoli interventi di cambio di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
 - b) Frazionamenti di unità immobiliari;
 - c) Interventi ammessi dal PI per le zone agricole.
5. È sempre fatta salva la dotazione di parcheggi già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione con precedenti atti convenzionali o titoli edilizi.

Art. 26 – Parcheggi pubblici per le attività commerciali disciplinate dalla LR n° 50/2012

1. Per le attività commerciali di vendita al dettaglio su area privata disciplinate dalla LR n° 50/2012 e dal Regolamento regionale n° 1/2013, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR n° 11/2004, sono individuate in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai criteri di accessibilità pubblica e privata:
 - a) All'interno dei Centri storici:
 - i) le dotazioni di parcheggio definite per le diverse tipologie di esercizi commerciali dalla lettera b) possono essere sostituite con modalità alternative mediante apposita convenzione con il Comune, oppure monetizzate ai sensi dell'art. 27;
 - b) All'esterno dei Centri storici:
 - i) Relativamente agli esercizi di vicinato, almeno 0,50 mq/mq di superficie totale;
 - ii) Relativamente alle medie strutture con superficie di vendita non superiore a mq 1.500, almeno 0,60 mq/mq di superficie totale;
 - iii) Relativamente alle medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 1.500 fino a mq 2.500, almeno 0,80 mq/mq di superficie totale;
 - iv) Relativamente alle grandi strutture di vendita, ricadenti all'interno del Centro urbano:
 - (1) almeno 0,80 mq/mq di superficie totale;
 - v) Relativamente alle grandi strutture di vendita, ricadenti all'esterno del Centro urbano:
 - (1) se appartenenti al settore alimentare deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie totale;
 - (1) se appartenenti al settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a

0,80 mq/mq della superficie totale. Le dotazioni di cui al presente punto sono ridotte del 50% nel caso di vendita delle tipologie di prodotti elencati all'art. 5 comma 4 lett. b.2) del Regolamento regionale n° 1/2013.

2. Nel caso di ampliamento dimensionale il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive di vendita e di superficie totale.
3. I parcheggi pubblici di cui al presente articolo, qualora per la loro ubicazione risultino scarsamente utilizzabili da parte dei residenti, possono essere oggetto di limitazione d'uso negli orari di chiusura al pubblico delle attività commerciali, mediante convenzione con il Comune approvata dal Consiglio comunale. La convenzione dovrà prevedere la libera e gratuita fruizione negli orari di apertura e l'attribuzione, a carico degli esercizi commerciali e/o dei proprietari degli immobili, della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché della pulizia delle aree e delle attrezzature.

Art. 27 – Reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pubblici

1. Il reperimento delle aree da destinare a parcheggi pubblici nonché la realizzazione delle relative opere, è a carico dei soggetti titolari degli interventi diretti e degli interventi indiretti di iniziativa privata.
2. In alcuni casi l'Amministrazione comunale può consentire il reperimento delle dotazioni con modalità alternative alla realizzazione dei parcheggi nelle aree adiacenti o prossime agli ambiti d'intervento, attraverso:
 - a) Il reperimento a distanza;
 - b) La monetizzazione sostitutiva parziale o totale.
3. **Reperimento a distanza:** eccezionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, il Comune può consentire la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m 200, da intendersi quale lunghezza massima di collegamento attraverso un percorso pedonabile pubblico o aperto al pubblico.
4. Nel caso di interventi a destinazione commerciale nei centri storici le dotazioni a parcheggio riferite alle medie e grandi strutture di vendita il reperimento, anche a distanze diverse da quelle indicate al presente articolo, deve essere regolato da una convenzione con il Comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.
5. **Monetizzazione:** la monetizzazione sostitutiva dei parcheggi consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al costo per il reperimento delle aree e per l'esecuzione delle opere a parcheggio non reperite.
6. L'Amministrazione comunale può autorizzare la monetizzazione sostitutiva, totale o parziale, dei parcheggi pubblici nei seguenti casi:
 - a) Negli interventi all'interno del Centro Storico e negli immobili di valore culturale soggetti a tutela, a fronte di comprovata impossibilità, per ragioni di salvaguardia ambientale, storica,

archeologica, architettonica, funzionale dei luoghi o per ragioni connesse al regime di traffico;

- b) Negli interventi in cui le dotazioni minime richieste, per la loro estensione o ubicazione non idonea, siano ritenute non opportune secondo criteri definiti con deliberazione della Giunta comunale.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER I VINCOLI ED ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 28 – Vincoli - generalità

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli edifici, i manufatti e le aree vincolate sulla base di specifici provvedimenti o sulla base di disposizioni di legge per determinate categorie di beni.
2. Le perimetrazioni riportate nelle tavole grafiche hanno valore ricognitivo e non modificano l'efficacia dei contenuti dei vincoli come risultanti dagli specifici provvedimenti istitutivi. La mancata o erronea rappresentazione nel PI non esonera dall'applicazione del vincolo e dalla normativa corrispondente.
3. I vincoli, le fasce di rispetto e gli elementi della pianificazione sovraordinata che generano vincoli o fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinata e pertanto eventuali modifiche di tali leggi e piani sovraordinati prevalgono sulle disposizioni del PI.
4. Salvo diversa specifica indicazione le fasce di rispetto sono assoggettate alla disciplina degli ambiti e delle zone territoriali in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici.

Art. 29 – Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico

1. Il PI individua nelle tavole grafiche gli immobili che presentano interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 10 comma 3 lett. a) del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":

a) Torre Medievale	DM del 1923 DLgs n° 42/2004 art.10 comma 3
b) Chiesa Arcipretale "San Giorgio"	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
c) Chiesa parrocchiale S. S. Lamberto e Martino	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
d) Chiesa parrocchiale Sacro Cuore	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
e) Chiesa delle Cocche	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
f) Ex. Capannina	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
g) Ex. Casa del Segretario	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
h) SS Elementare "Don Carlo Gnocchi"	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1
i) Chiesetta di Santa Maria Maddalena	DLgs n° 42/2004 art.10 comma 1

2. Sono comunque vincolati, anche se non espressamente elencati nel presente articolo o individuati nelle tavole grafiche del PI tutti gli immobili che rientrano nelle disposizioni del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte II. In particolare sono considerati "Beni culturali" gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico o a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui

esecuzione risale ad oltre 70 anni, previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all'art. 12 del DLgs 22/01/2004, n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) ed al DM 06/02/2004 (Verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica) e successive modifiche ed integrazioni.

3. I beni culturali di interesse storico o artistico di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure oggetto di interventi che possano arrecare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Gli interventi su detti beni devono garantire la conservazione e il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi degli esterni e degli interni.
5. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico documentale caratterizzanti il sito.
6. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali vincolati è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio come disposto dalle vigenti norme in materia.
7. Gli interventi e le destinazioni d'uso compatibili sono stabiliti dal PI sulla base delle destinazioni di zona e delle indicazioni specifiche per gli immobili e le Unità Edilizie di valore culturale sulla base della categoria di valore attribuita. Le disposizioni del PI rimangono comunque subordinate ai pareri ed alle prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.

Art. 30 – Beni paesaggistici – immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Trattasi dei beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio":
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
 - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Nel territorio del comune di San Giorgio delle Pertiche è presente il vincolo istituito con Decreto Ministeriale 27/02/1970, che ha dichiarato il notevole interesse pubblico dei filari di platani esistenti ai margini della strada statale n° 307 nel comune di San Giorgio delle Pertiche nonché una fascia ampia 20 m ai lati della strada. Il decreto riconosce che le *alberature "per dimensione, continuità e sviluppo delle chiome costituiscono un bene naturale avente caratteri di cospicua bellezza e nel complesso, anche il pregio di una rarità degna di essere tutelata"*.
3. I proprietari dei beni soggetti al vincolo di cui al presente articolo non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

4. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Art. 31 – Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua

5. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree tutelate per legge ai sensi del DLgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III, art. 142 comma 1 lett. c), che comprendono i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini, come risulta dall'elenco regionale, per una fascia di 150 metri ciascuna:
 - a) Torrente Muson Dei Sassi;
 - b) Fiume Tergola;
 - c) Scolo Vandura.
2. Sono escluse dal vincolo le aree che alla data del 06/09/1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici comunali come zone A e B.
3. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
4. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi, sulle siepi campestri e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 32 – Beni paesaggistici – aree a destinazione forestale

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree sottoposte a vincolo di destinazione forestale ai sensi della LR 13/09/1978 n° 52 come modificata dall'art. 31 della LR n° 3/2013 e secondo i contenuti della Delibera della giunta regionale Veneto (DGRV) n° 1319/2013 e smi.
2. Alle aree di cui al comma 1 sono applicabili le disposizioni relative alle aree tutelate per legge ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III°, art. 142 comma 1 lett. g).
3. È vietata qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo espressa autorizzazione della Giunta regionale nei casi in cui è possibile compensare la perdita delle funzioni di interesse generale svolte dal bosco oggetto della richiesta, come previsto all'art. 15 comma 2 della LR n° 52/1978.
4. Nelle aree soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi o l'eliminazione della vegetazione sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Art. 33 – Beni paesaggistici – aree a destinazione agro-silvo-pastorale – Usi civici

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree sottoposte a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della LR 22/07/1994, n° 31 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma

- 1 lett. h), del DLgs n° 42/2004, Usi civici, per i quali è in corso di definizione il progetto di accertamento e riordino.
2. L'approvazione da parte della Regione del progetto di accertamento e riordino degli Usi civici comporterà l'automatico aggiornamento degli elaborati del PI senza necessità di recepimento attraverso variante urbanistica.
 3. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
 4. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo, possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della LR n° 31/94 e dell'art. 12 della Legge n° 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del RD n° 332/1928, ovvero per altre finalità di interesse pubblico.
 5. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.
 6. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della LR n° 31/94 e dell'art. 12 della legge n° 1766/1927 sono nulli.
 7. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.
 8. Per le aree soggette a vincolo di uso civico, devono essere conseguite le intese previste per legge.

Art. 34 – Beni paesaggistici - zone di interesse archeologico

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le aree tutelate ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" parte III°, art. 142 comma 1 lett. m), ovvero la zona di interesse archeologico dell'Agro centuriato "Cis Musonem".
2. Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
3. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia come indicato all'art. 90 del D.Lgs. n°42/2004.

Art. 35 – Vincolo sismico

1. Con Delibera della Giunta regionale n° 244 del 09/03/2021 "*Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto. DPR 06/06/2001 n° 380, art. 83, comma 3; DLgs 31/03/1998 n° 112, articoli 93 e 94. DGR/CR n° 1 del 19/01/2021*", la Regione Veneto ha approvato l'aggiornamento della classificazione sismica dei comuni.

2. Nell'allegato B *"Elenco dei comuni del Veneto con indicazione delle zona sismica di appartenenza"* alla DGR n° 244/2021 il comune di San Giorgio delle Pertiche è stato indicato come appartenente alla zona sismica 3.
3. I progetti per gli interventi edilizi e infrastrutturali devono essere redatti in conformità alle Norme tecniche per le costruzioni DM 17/01/2018.
4. Per le autorizzazioni in zona sismica si applicano le disposizioni di cui alla DGR n° 378 del 30/03/2021 *"Approvazione delle nuove disposizioni regionali per le autorizzazioni in zona sismica e per gli abitati da consolidare"* e del Decreto del Direttore regionale della Direzione Difesa del Suolo n° 241 del 20/04/2021 *"Approvazione degli schemi di denuncia per l'autorizzazione sismica e dei principali documenti ed elaborati di deposito"*.

Art. 36 – Cimiteri - fasce di rispetto

1. Il PI recepisce, come previsto nell'allegato A alla DGRV n° 433 del 04/04/2014 *"Disposizioni applicative della Legge Regionale 04/03/2010 n° 18 Norme in materia funeraria"*, i perimetri delle fasce di rispetto desunte dal Piano Cimiteriale e dagli specifici provvedimenti di riduzione approvati dal Comune.
2. Le fasce di rispetto cimiteriale comprendono:
 - a) La fascia di rispetto di ml 200 misurata dal perimetro dell'impianto cimiteriale;
 - b) La fascia di rispetto ridotta.
3. All'interno della fascia di rispetto sono consentiti gli interventi di cui all'art. 338 del RD 27/07/1934 n° 1265 *"Testo unico delle leggi sanitarie"*, modificato dall'art. 28 *"edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali"* della Legge 01/08/2002 n° 166.
4. All'interno della fascia di rispetto oggetto di riduzione sono consentiti gli interventi di cui al comma 4bis dell'art. 41 della Legge regionale 23/04/2004 n° 11.
5. Gli interventi sono consentiti qualora non in contrasto con altre norme del PI.

Art. 37 – Viabilità - fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto stradali e la normativa applicabile al loro interno sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) DLgs 30/04/1992 n° 285 *"Nuovo Codice della strada"*;
 - b) DPR 16/12/1992 n° 495 *"Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"*;
 - c) DM 01/04/1968 n° 1404 *"Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dei centri abitati, di cui all'art. 19 Legge 06/08/1967 n° 765."*
2. Le definizioni e il significato di *"confine stradale"* e di *"fascia di rispetto"* stradale sono contenute ai punti 10) e 22) dell'all'art. 3 comma 1 del DLgs n° 285/1992.
3. Per gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto si fa riferimento a:
 - a) Per le fasce di rispetto fuori dai centri abitati all'art. 16 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 26 del DPR n° 495/1992;

- b) Per le fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati all'art. 17 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 27 del DPR n° 495/1992;
 - c) Per le fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati all'art. 18 del DLgs n° 285/1992 e all'art. 28 del DPR n° 495/1992;
4. Nelle more dell'approvazione della classificazione delle strade ai sensi dell'art. 2 del DLgs n° 285/1992, le fasce di rispetto stradali, all'esterno dei centri abitati, sono indicate nelle tavole grafiche del PI con le seguenti profondità:
- a) 10 m per le strade vicinali (come definite dall'art. 3 c. 1 n° 52 del DLgs n° 285/1992);
 - b) 20 m per le strade comunali e provinciali (tipo f art. 26 DPR n° 495/1992);
 - c) 30 m per le strade regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992);
5. Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste dal PI come edificabili con attuazione attraverso intervento diretto, le fasce di rispetto hanno le seguenti profondità:
- a) 10 m per le strade provinciali e regionali (tipo c art. 26 DPR n° 495/1992), fatti salvi allineamenti precostituiti di cui all'art.22 comma 5;
6. Nelle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni.
7. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore culturale, sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 con esclusione della demolizione e ricostruzione in loco. Nei limiti di cui al comma 4ter dell'all'art. 41 – Zone di tutela e fasce di rispetto della LR n° 11/2004 è ammessa la demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente nonché, in presenza di specifiche schede di intervento del PI, l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada.
8. Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili.

Art. 38 – Ferrovia - fasce di rispetto

- 1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le fasce di rispetto dalle ferrovie.
- 2. La normativa applicabile è definita in ottemperanza al DPR 11/07/1980 n° 753 "nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".
- 3. Ai sensi dell'art. 49 del DPR 11/07/1980 n° 753, 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 ml 30 dal limite della zona di occupazione alla più vicina rotaia.
- 4. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 06/06/2001 n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- 5. Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, sono ammesse, previa autorizzazione del competente ufficio lavori delle Ferrovie, riduzioni delle distanze minime ai sensi dell'art. 60 del DPR 11/07/1980 n° 753.

Art. 39 – Rete idrografica – servitù idraulica

1. L'ampiezza della servitù idraulica e la normativa applicabile sui fiumi, torrenti, rivi, scolatoi pubblici e canali di proprietà demaniale e nelle ulteriori superfici ricomprese nel demanio idrico su cui il Consorzio di Bonifica o il Genio Civile hanno la competenza amministrativa, sono definite in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) RD 08/05/1904 n° 368 "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi";
 - b) RD 25/07/1904 n° 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".
2. Per fiumi, torrenti e canali, in conformità all'art. 96 del RD 25/07/1904 n° 523 e per i corsi d'acqua consorziali, in conformità all'art. 133 del RD 08/05/1904 n° 368, valgono le seguenti disposizioni:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
 - b) sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli invasi dei bacini naturali ed artificiali di espansione idraulica.
4. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore (Consorzio di Bonifica o Genio Civile), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombero da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito dei materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 m.
5. Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).
6. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo sono derogabili solo con espresso parere dell'Ente Gestore.
8. Per quanto non espressamente riportato si richiamano le prescrizioni di natura idraulica del Genio Civile di Padova e dei Consorzi di Bonifica di cui alla Conferenza dei Servizi del 04/11/2009.

Art. 40 – Rete idrografica – zone di tutela e fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche le zone di tutela rappresentate dai corsi d'acqua, dagli invasi dei bacini naturali ed artificiali e dalle aree ad essi adiacenti di adeguata profondità.

2. L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 41 LR n°11/2004 "Norme per il governo del territorio".
3. All'interno delle zone di tutela sono ammesse le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
4. All'interno delle aree edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione e a quelle strettamente contigue, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche del PI, l'edificabilità è preclusa solo nella parte di servitù idraulica di cui all'art. 39.
5. All'esterno delle aree edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, salvo diversa indicazione nelle tavole grafiche del PI, non sono ammesse nuove edificazioni:
 - a) nelle aree definite agricole dal PI, per una profondità di 100 metri dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale;
 - b) nelle aree definite di espansione degli insediamenti dal PI, per una profondità di ml 20 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale.
6. Per i fabbricati esistenti nelle zone di tutela sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 e l'ampliamento di case di abitazione esistenti ove consentito dal PI e dalla disciplina vigente per le zone agricole.
7. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente, qualora ricadano a distanza inferiore a m 50 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati o, in assenza di arginature, dal limite demaniale, saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo.

Art. 41 – Aree di pericolosità idraulica (PAI bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione)

1. Il PI recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme di attuazione e cartografia) che risultano immediatamente vincolanti, del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Brenta-Bacchiglione approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 21/11/2013 e smi.
2. A San Giorgio delle Pertiche il PAI individua delle aree con le seguenti classificazioni:
 - a) P1 – area a pericolosità moderata.
3. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 si applicano le disposizioni generali delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare le disposizioni dell'art. 12 e le disposizioni normative della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI.
4. La mancata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI non esime dalla rigorosa applicazione della relativa disciplina, compresa quella di salvaguardia. Analogamente, l'errata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI, non comporta l'applicazione della relativa disciplina.
5. Ogni variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI senza che ciò necessiti di varianti di recepimento, salvo diversa specifica indicazione.

6. Le previsioni del PAI, finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.

Art. 42 – Aree di pericolosità idraulica (PAI bacino scolante Laguna di Venezia)

1. Il PI recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme di attuazione e cartografia) che risultano immediatamente vincolanti, del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino scolante nella Laguna di Venezia (DGR 31/03/2015 n° 401 e smi).
2. Il PAI individua alcune aree con la seguente classificazione:
 - a) P1 – area a pericolosità moderata.
 - b) P2 – area a pericolosità media.
3. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 si applicano le disposizioni generali delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare le disposizioni dell'art. 13 e le disposizioni normative della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI.
4. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 si applicano le disposizioni generali delle Norme di Attuazione del PAI, in particolare le disposizioni dell'art. 12 e le disposizioni normative della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI.
5. I PUA prevedono specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti eventualmente previsti in area a pericolosità moderata, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel PAI e richiamate nelle presenti NTO. Tali norme stabiliscono le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, le indicazioni sulle opere di mitigazione da eseguire e sulle modalità costruttive degli interventi.
6. La mancata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI non esime dalla rigorosa applicazione della relativa disciplina, compresa quella di salvaguardia. Analogamente, l'errata indicazione nel PI di ambiti disciplinati dal PAI, non comporta l'applicazione della relativa disciplina.
7. Ogni variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico comporta l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI senza che ciò necessiti di varianti di recepimento, salvo diversa specifica indicazione.
8. Le previsioni del PAI, finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.

Art. 43 – Gasdotti – fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il tracciato dei principali gasdotti esistenti, con i relativi impianti, che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del DM 24/11/1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", del DM 17/04/2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere ed impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8" e smi, da valutare in sede di rilascio di titoli abilitativi agli interventi edilizi.

2. Il PI recepisce i tracciati e le fasce di rispetto/sicurezza trasmesse dagli Enti gestori, misurate ortogonalmente all'asse della tubazione.
3. I tracciati infrastrutturali di cui ai commi precedenti sono stati trasposti sugli elaborati grafici del PI dalle cartografie trasmesse dagli Enti gestori e non da un rilievo puntuale. Tali rappresentazioni grafiche possono quindi non coincidere appieno con i reali tracciati sul territorio; le indicazioni grafiche del PI indicano pertanto unicamente la presenza dell'infrastruttura, per la cui esatta localizzazione ed estensione si deve fare riferimento all'effettivo e reale tracciato.
4. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato del gasdotto farà comunque fede il rilievo topografico.
5. In caso di intervento in prossimità dei gasdotti di cui al presente articolo, ai fini dell'effettiva delimitazione delle fasce di rispetto e delle relative servitù è prescritto un rilievo dello stato di fatto per la porzione della infrastruttura interessata dallo stesso intervento.
6. Le fasce di rispetto dei gasdotti perseguono il solo scopo di limitare l'edificazione ai fini della sicurezza, non generando in tal modo vincoli pre espropriativi.
7. Ai fini del godimento dell'area le fasce di rispetto sono assoggettate alla disciplina degli ambiti in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici.
8. Le indicazioni grafiche dei tracciati di cui al presente articolo perdono valore o si modificano, nel caso i tracciati vengano modificati o spostati o vengano modificate le caratteristiche tecnologiche dei gasdotti, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia senza che ciò comporti procedura di variante.
9. Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi di cui dall'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Art. 44 – Acquedotti – fasce di rispetto

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche i tracciati degli acquedotti esistenti che interessano il territorio comunale. Vengono riportate anche le relative servitù tecnologiche di passaggio.
2. I tracciati infrastrutturali di cui al comma precedente sono stati trasposti sugli elaborati grafici del PI dalle cartografie trasmesse dagli Enti e non da un rilievo puntuale. Tali rappresentazioni grafiche possono quindi non coincidere appieno con i reali tracciati sul territorio; le indicazioni grafiche del PI indicano pertanto unicamente la presenza dell'infrastruttura, per la cui esatta localizzazione ed estensione si deve fare riferimento all'effettivo e reale tracciato. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato farà comunque fede il rilievo topografico.
3. Nel caso di interventi in prossimità degli acquedotti vengono comunque fatte salve le normative di legge statale e regionale in materia e le disposizioni degli organi competenti.

Art. 45 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – fasce di rispetto

1. L'installazione o la modifica degli impianti per nuove sorgenti o per la modifica delle esistenti può essere eseguita nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, della sicurezza e degli obiettivi della pianificazione urbanistica, comunque nel rispetto delle seguenti disposizioni di legge:
 - a) LR 09/07/1993 n° 29 "tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per tele radiocomunicazioni";
 - b) Legge 22/02/2001 n° 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
 - c) DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete - 50 Hz - generati dagli elettrodotti";
 - d) DLgs 01/08/2003 n° 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
2. Il PI indica la localizzazione degli impianti esistenti anche ai fini della installazione di eventuali nuovi impianti per i quali dovrà essere verificata la conformità con le disposizioni di legge vigenti.
3. Ai fini dell'installazione o della modifica degli impianti, si prevede che:
 - a) Siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di più gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
 - b) Sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
 - c) Sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti.
4. Per rispondere ai principi di razionalità dell'azione amministrativa, l'esigenza d'introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell'installazione degli impianti, anche al fine di orientare l'attività di controllo preventivo urbanistico edilizio e ambientale, il comune può procedere alla formazione di un "piano delle installazioni" anche di valenza intercomunale, sentito l'ARPAV, nel quale sono riportati gli impianti da installare, gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.
5. La localizzazione degli impianti potrà avvenire, anche in assenza dei piani di settore di cui al comma precedente, secondo i seguenti criteri:
 - a) Ambiti in cui la localizzazione è di norma vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - i) aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);

- ii) area di elevato pregio storico-architettonico;
 - iii) area di elevato pregio paesaggistico-ambientale;
 - iv) elemento significativo da salvaguardare;
 - v) edificio di valore storico-ambientale;
 - vi) ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - vii) elementi naturali di pregio;
- b) Ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solo previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
- i) preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico - edilizio;
 - ii) salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e degli interessi storici, artistici e architettonici;
 - iii) mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, identificati o meno dal PI come coni visuali;
 - iv) dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- c) Ambiti di potenziale localizzazione, nel rispetto comunque della disciplina in materia urbanistica ed ambientale, comprendenti, a titolo esemplificativo:
- i) zone produttive;
 - ii) zone per impianti tecnologici.

Art. 46 – Allevamenti zootecnici intensivi – fasce di rispetto

1. Il PI non ha individuato la presenza, nel territorio di comunale, di allevamenti zootecnici intensivi per i quali siano applicabili le disposizioni dell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 comma 1 lett. d) della LR n° 11/2004, in particolare del comma 1 lett. d) "Edificabilità zone agricole" punto 5) "Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto", approvato con DGRV n° 3178 (Allegato A) del 08/10/2004, successivamente aggiornato con DGRV n° 329 del 16/03/2010 e DGRV n° 856 del 15/05/2012.
2. L'eventuale individuazione nel PI di nuovi allevamenti, qualora ammessi dalla normativa regionale e regolarmente autorizzati, avrà comunque valore meramente ricognitivo e non propositivo di destinazione futura né ambito di pertinenza e comunque sottoposta a conferma con possibili modificazioni sulla base di approfondimenti sull'effettiva consistenza degli stessi senza che ciò costituisca variante al PI.
3. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare.
4. Come indicato nella DGRV n° 816 del 06/06/2017 "Orientamenti operativi alla redazione del PAT per il sistema rurale e gli allevamenti zootecnici" (Allegato B), la fascia di rispetto degli allevamenti deve essere aggiornata perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di

rispetto. L'aggiornamento va comunque operato in occasione di trasformazioni urbanistico edilizie dell'allevamento o del sistema insediativo interessato dalla fascia di rispetto.

5. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PI siano stati considerati come strutture agricolo - produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli così rientrare nella categoria di allevamenti zootecnici intensivi.

TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

Art. 47 – Rete idrografica

1. Il sistema idrografico è rappresentato dalle aree occupate da laghi, fiumi, torrenti, canali e fossati.
2. Le aree della rete idrografica indicate nel PI sono destinate alla conservazione, protezione, ampliamento e nuova creazione di corsi d'acqua pubblici. Gli interventi sulla rete idrografica sono generalmente eseguiti dall'ente gestore, dal Comune o da soggetti a ciò delegati anche attraverso specifici progetti di opera pubblica o di progetti di iniziativa privata convenzionata o in attuazione di iniziative di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 11/2004.
3. Il PI indica negli elaborati cartografici le aree della rete idrografica esistente e le aree destinate alla realizzazione di nuove opere idrauliche. Alla rete idrografica esistente e di progetto si applicano le disposizioni sulla servitù idraulica di cui all'art. 39.
4. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore.

Art. 48 – Compatibilità geologica

1. Qualsiasi progetto la cui realizzazione preveda l'esecuzione di opere ed interventi che interagiscono con il terreno, è sottoposto alle disposizioni di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", in particolare al Capitolo 6 "Progettazione geotecnica".
2. Il PAT, sulla base degli elementi conoscitivi e degli approfondimenti eseguiti nella fase di redazione del quadro conoscitivo, ha identificato e rappresentato nell'elaborato grafico "Tavola 3 - Carta delle fragilità" le aree sulle quali, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, vanno applicati diversi gradi di limitazione o condizione all'attività edificatoria:
 - a) aree idonee;
 - b) aree idonee a condizione;
 - c) aree non idonee.
3. Le **aree idonee** sono caratterizzate da buone o ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o limitati fenomeni di esondazione ed elevata profondità della falda. Sulle aree idonee non viene posto alcun limite all'edificabilità per cui vengono applicate le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" e quanto prescritto dal DM 11/3/1988, dalla DGRV n° 2948/09 e DGRV n° 80/04 e successive modifiche. Valgono comunque le prescrizioni ed indicazioni costruttive di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI, in particolare:
 - a) gli interventi devono comunque mantenere le condizioni in essere di funzionalità idraulica agevolando e non impedendo il deflusso normale delle acque di pioggia;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo idraulico a valle o a monte dell'area oggetto di intervento edilizio;

- c) non ridurre il volume invasabile;
 - d) non pregiudicare con l'intervento l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità idraulica in aree a valle o a monte;
 - e) limitare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali.
4. Le **aree idonee a condizione** sono così classificate per il rischio di inondazione periodica e di ristagno idrico. Le norme ed indicazioni costruttive da applicare per queste aree sono quelle generali per le aree idonee e quelle contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI, che integrano le presenti Norme Tecniche.
5. Le **aree non idonee** comprendono il sedime dei corsi d'acqua individuati negli elaborati grafici del PI, le aree interessate da fenomeni di filtrazione e le discariche. Sulle aree non idonee, non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento mentre sono consentiti, previa redazione di una specifica relazione tecnica destinata a definire le condizioni di fattibilità, i seguenti interventi:
- a) opere per la viabilità e gli impianti tecnologici di interesse pubblico previo approfondimento geotecnico, idrogeologico e ambientale;
 - b) opere di bonifica e regimazione delle acque superficiali volte ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità idraulica o a migliorare la sicurezza idraulica;
 - c) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - d) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture pubbliche come strade o edifici comprese infrastrutture riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili;
 - e) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - f) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità ovvero per la riduzione della vulnerabilità degli edifici;
 - g) strutture mobili o provvisorie, comunque non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero attrezzature temporanee per la conduzione di cantieri;
 - h) interventi di adeguamento igienico-sanitario per il rispetto della legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro qualora non comportino nuovi volumi o nuove superfici.
6. Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nei terreni non idonei sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
7. Oltre alle prescrizioni ed approfondimenti, da effettuare secondo le categorie e sottocategorie di terreni sopra elencati, si applicano le indicazioni dell'art. 49 per le aree soggette a dissesto idrogeologico. Vanno inoltre applicate le disposizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica che integrano le presenti NTO e le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".

Art. 49 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

1. Le aree soggette a dissesto idrogeologico, rappresentate nell'elaborato grafico "Tavola 3 – Carta delle fragilità" del PAT e negli elaborati grafici del PI includono le aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico.
2. Con l'esclusione delle zone ricadenti entro la fascia dei 10 m da fiumi e canali (zone in ogni caso inedificabili) nelle aree indicate come esondabili e/o a periodico ristagno idrico l'edificazione o urbanizzazione è condizionata al rispetto delle direttive di seguito elencate, oltre che delle prescrizioni per le aree idonee a condizione e delle disposizioni generali di mitigazione idraulica:
 - a) Vigè l'obbligo di adottare gli accorgimenti costruttivi relativi alle aree esondabili o a ristagno idrico elencati nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, accorgimenti suddivisi per tipologia di area esondabile e/o a ristagno idrico;
 - b) Eventuali modellazioni morfologiche, destinate a riportare il sedime di intervento su quote di sicurezza rispetto alle problematiche idrauliche in essere, devono in ogni caso prevedere paralleli interventi compensativi finalizzati al recupero dei corrispondenti volumi d'invaso persi;
 - c) Deve essere prescritta la manutenzione obbligatoria ed eterna, in carico ai concessionari delle opere, dei manufatti di mitigazione idraulica passiva realizzati in ossequio alle direttive dello strumento urbanistico.

Art. 50 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree

1. Gli interventi di trasformazione del territorio devono essere progettati e realizzati in coerenza con le direttive contenute nel presente articolo ed inoltre con le indicazioni e prescrizioni fornite dalle Valutazioni di Compatibilità Idraulica.
2. Sono richiamati, ad integrazione del presente articolo, i contenuti della Conferenza di Servizi svoltasi presso la Provincia di Padova in data 04/11/2009 ed i contenuti dei pareri:
 - a) Del Genio Civile sulla VCI del PATI del Camposampierese e quanto discusso e verbalizzato durante l'incontro del 12/12/2012 tra Genio Civile, Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e Provincia di Padova;
 - b) Del Consorzio di Bonifica sulla VCI del PATI del Camposampierese di cui al protocollo consortile n° 2.511 del 13/02/2013;
3. Negli interventi di trasformazione deve essere comunque garantita la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:
 - a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
 - b) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - c) sono di norma vietati gli interventi di tombinamento o di chiusura di fossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica, anche ai sensi dell'art. 115 comma 1 DLgs n° 152/2006, così come recepito all'art. 17 comma 4 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque. Solo in presenza di situazioni

eccezionali tale tipologia di intervento potrà essere autorizzata e sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare in carattere di eccezionalità della situazione;

- d) ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - e) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
 - f) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata). La progettazione dei nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente.
 - g) Sono da evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque. Sono altresì da evitare misure compensative "a macchia di leopardo".
4. Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni:
- a) Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante di valle. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati;
 - b) Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PI;
 - c) La progettazione di nuovi interventi che possano comportare un incremento del rischio idraulico, soprattutto in zone o bacini già particolarmente sofferenti, non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere;
 - d) La progettazione sotto il punto di vista idraulico nelle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza

idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla DGRV n°2948 del 06/10/2009) l'eventuale innalzamento del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere la funzione di "barriera idraulica".

5. Superfici impermeabili:

- a) Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
- b) Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve preferibilmente essere inferiore a 1 cm/m;
- c) In tutti i casi in cui sia possibile si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti. Si dovranno pertanto predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

6. Reti di smaltimento delle acque:

- a) prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
- b) valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
- c) predisposizione di sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

7. Aree a verde pubbliche/private:

- a) Negli interventi di nuova urbanizzazione o di individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurare dal punto di vista plano-altimetrico le aree a verde in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

8. Reti fognarie:

- a) Per le aree di nuova urbanizzazione vanno previste reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo

procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

9. Piani interrati:

- a) I piani interrati non sono ammessi nelle aree di pericolosità idraulica secondo le indicazioni del PAI vigente nel il territorio di competenza;
- b) In caso di realizzazione di piani interrati o di ristrutturazione di edifici con volumi esistenti posti sotto al piano campagna, vanno applicati i necessari accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrate.

10. Ulteriori prescrizioni:

- a) In caso di nuova urbanizzazione il volume specifico di compensazione, in assenza di studi idraulici dettagliati, non dovrà essere inferiore a 600 m³/ha per aree urbanizzate a fini residenziali, 700 m³/ha per aree urbanizzate a fini commerciali/industriali e 800 m³/ha per opere di viabilità e parcheggi.

Art. 51 – Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi

1. La permeabilità del suolo costituisce il requisito delle aree non coperte da edifici né pavimentate, ovvero pavimentate con materiali drenanti, di consentire la percolazione delle acque meteoriche nel terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.
2. La permeabilità è regolata attraverso l'indice di permeabilità da applicare sulla base delle indicazioni normative contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica e dell'art. 60 del Regolamento edilizio.

Art. 52 – Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica

1. Ogni intervento di trasformazione del territorio che comporti modifica dell'uso idrologico del suolo deve essere progettato ed eseguito nel rispetto delle norme idrauliche e delle indicazioni e prescrizioni di mitigazione idraulica contenute negli studi di valutazione di compatibilità idraulica allegati al PAT, al PI e alle loro varianti.
2. Vanno considerate, in particolare, le indicazioni e prescrizioni puntuali riferite ai singoli ambiti territoriali oggetto di studio contenute nelle specifiche valutazioni di compatibilità. A tal fine il PI riporta, nell'elaborato "P3 - Fragilità geologiche, idrogeologiche ed idrauliche", a titolo ricognitivo, gli ambiti territoriali oggetto delle singole valutazioni idrauliche a cui si deve far riferimento per gli interventi che comportano modifica dell'uso idrologico del suolo.

TITOLO V – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I – TESSUTO INSEDIATIVO STORICO

Art. 53 – Componenti del tessuto insediativo storico

1. Il tessuto insediativo storico comprende i centri storici e vari immobili e manufatti di valore storico culturale presenti in tutto il territorio comunale, comprendenti:
 - a) I centri e i nuclei storici
 - b) Le ville venete;
 - c) Le emergenze architettoniche;
 - d) Gli immobili di archeologia industriale;
 - e) Le architetture del novecento;
 - f) Gli edifici dell'architettura rurale di interesse storico od etnoantropologico;
 - g) I manufatti di interesse storico od etnoantropologico.
2. Il tessuto insediativo storico comprende beni culturali e beni paesaggistici vincolati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed altri immobili esistenti sottoposti a tutela da parte del Piano Regolatore Comunale, sia internamente che esternamente ai Centri storici.

Art. 54 – Centri storici

1. Il PI rappresenta nelle tavole grafiche il perimetro dei Centri storici comprendenti gli agglomerati insediativi urbani di antica origine individuati nel PAT come previsto dall'art. 40 LR n° 11/2004.
2. Il PI suddivide i Centri storici in Zone territoriali attribuendo, a quelle prevalentemente residenziali, la classificazione come zona "A" coerentemente con quanto disposto dall'art. 2 del DI n° 1444/1968.
3. La disciplina di dettaglio dei centri storici, coerente con gli indirizzi di progettazione urbanistica sotto riportati, è contenuta nelle schede normative con previsioni puntuali del PI, elaborato "P4 - Disciplina specifica del centro storico".
4. Il recupero e la riqualificazione dei centri storici, la dotazione dei necessari servizi pubblici deve avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:
 - a) Nei *centri storici*, caratterizzati dalla presenza di corti ed edifici rurali raccolti intorno ad un nucleo monumentale (Ville storiche, chiese e spazi collettivi) o distesi lungo la viabilità principale, la conservazione della morfologia storica, dei valori architettonici e testimoniali dei singoli edifici e spazi pubblici e privati deve avvenire assicurando la riconoscibilità del contesto storico rispetto al tessuto urbano più recente, garantendo un rapporto diretto sia dal punto di vista percettivo, sia formale con gli spazi aperti della campagna;

- b) *Edifici*. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
- i) Per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
 - ii) Per i fronti dominanti la formetria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
 - iii) Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico;
- c) *Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici*. Vanno valorizzati gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante. Devono essere usate pavimentazioni:
- i) coerenti con l'esistente;
 - ii) adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
 - iii) in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli e dei pedoni;
 - iv) con soluzioni prive di barriere architettoniche;
- d) *Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato*. Le aree sistemate a verde vanno considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi;
- e) *Illuminazione artificiale*. L'illuminazione artificiale degli spazi va considerata come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne;
- f) *Colori e materiali*. Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti;
- g) *Corsi d'acqua*. Vanno riqualificate le sponde e gli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana. Vanno valorizzate le relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi;
- h) *Relazioni con gli spazi esterni* (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi e percorsi di collegamento). Va individuato un sistema integrato di spazi che costituiscano efficace collegamento tra i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesistico-ambientale.

Art. 55 – Disposizioni generali per interventi nei tessuti storici

1. Il PI prescrive la tutela, il recupero e la valorizzazione dei tessuti insediativi storici e dei manufatti di interesse culturale, che devono essere riqualificati e valorizzati con modalità d'intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
2. All'interno dei centri storici, in corrispondenza delle corti rurali, delle Ville Venete e degli edifici di interesse storico o artistico, architettonico, etnoantropologico, il PI identifica le Unità Edilizie di valore culturale che comprendono, oltre agli immobili di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse.
3. Il PI identifica, all'interno dei centri storici, anche le Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale formate da edifici o altri immobili privi di valore o in contrasto con i caratteri del centro storico e dalle aree scoperte di pertinenza e/o da aree inedificate.
4. Per le aree poste all'interno dei centri storici in cui non è riscontrabile la presenza né di edifici di valore culturale né di un tessuto storico riconoscibile il PI sottopone gli interventi alle sole disposizioni normative generali di cui all'art. 56.
5. Il PI classifica in tutto il territorio comunale le Unità Edilizie e gli immobili di valore culturale nelle categorie di valore indicate all'art. 58 e ne definisce le destinazioni d'uso compatibili e gli interventi ammessi.
6. Le disposizioni del PI per gli interventi sul tessuto insediativo storico si applicano anche agli immobili vincolati ai sensi del DLgs n° 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. Le disposizioni del PI rimangono comunque subordinate ai pareri ed alle prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio.
7. Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito, nel rispetto dei pareri degli enti competenti da richiedere per gli interventi sugli immobili soggetti a tutela ai sensi del DLgs n° 42/2004:
 - a) il consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
 - b) l'inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
8. Al fine di assicurare il coordinamento delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione il PI definisce degli Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria comprensivi di Unità Edilizie e spazi pubblici e/o di uso pubblico da attuare nel contesto degli interventi edilizi.
9. Negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, il PI prevede, attraverso schede normative con previsioni puntuali, la possibilità di trasferimento del volume demolito sottoforma di credito edilizio.
10. Per gli edifici di valore culturale sono ammessi anche interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli

stabiliti dal Regolamento Edilizio. A tal fine è possibile utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40 e m 2,20 per i vani accessori, da applicare per le destinazioni ammesse dall'art. 57.

11. In sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base dell'analisi filologica preliminare alla progettazione di cui all'art. 59, purché ciò non pregiudichi la possibilità di completo e coerente recupero degli edifici e manufatti di valore culturale, valutati nella loro unitarietà architettonica, tipologica e funzionale.

Art. 56 – Aree interne ai centri storici disciplinate da sole disposizioni normative

1. All'interno delle aree del centro storico in cui non è riscontrabile la presenza né di edifici di valore culturale né di un tessuto storico riconoscibile e individuate negli elaborati grafici "P4 – disciplina specifica del centro storico", si applicano le disposizioni previste dall'art. 71 per le zone residenziali di urbanizzazione consolidata di tipo C1, limitatamente agli interventi sull'edilizia esistente.
2. Nelle aree di cui al presente articolo non è ammesso l'atterraggio di capacità edificatoria derivante da crediti edilizi.

Art. 57 – Destinazioni d'uso delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Per gli edifici di valore culturale ricadenti all'interno delle Unità Edilizie di valore culturale, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso ed utilizzazioni:
 - a) L'utilizzazione originaria caratterizzante l'edificio, purché compatibile con i valori da tutelare e con le destinazioni d'uso ammesse nella zona in cui ricade;
 - b) Le destinazioni d'uso previste per la zona in cui ricade, purché compatibili con i valori da tutelare;
 - c) La destinazione residenziale U1 come indicato all'art. 4 e le destinazioni compatibili con le zone residenziali come indicato all'art. 69, con la limitazione, per le attività commerciali, agli esercizi di vicinato e purché le destinazioni siano comunque compatibili con i valori da tutelare.
2. L'utilizzazione per destinazioni d'uso diverse dalla residenza è consentita dal Comune a fronte della dimostrazione della compatibilità con i valori da tutelare sia per quanto riguarda i lavori edili che si rendono necessari, sia per quanto riguarda gli impatti generati dall'utilizzazione degli immobili come indicato al comma 1, da effettuarsi mediante specifica relazione tecnica da allegare progetto d'intervento.
3. Per i fabbricati tutelati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", le destinazioni d'uso devono comunque rispettare i provvedimenti e i pareri della competente Soprintendenza.
4. I cambi d'uso che prevedono l'inserimento o l'ampliamento delle destinazioni d'uso commerciali o direzionali devono prevedere le corrispondenti dotazioni a servizi. Negli interventi in diretta

attuazione del PI il Comune potrà autorizzare la monetizzazione determinandone l'importo corrispondente.

Art. 58 – Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Le Unità Edilizie e gli edifici di valore culturale sono classificate dal PI sulla base delle categorie di appartenenza sotto riportate.
2. **Categoria di valore 1**, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di riconosciuto valore storico, artistico, paesaggistico e assimilabili, che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per la loro storia o per specifici caratteri architettonici o artistici, che si presentano intatti o con modificazioni reversibili (ville venete ed edifici e complessi di elevato valore storico o artistico).
3. **Categoria di valore 2**, che comprende:
 - a) categoria di valore 2a, alla quale appartengono le emergenze architettoniche e gli edifici di cui al comma 2 interessati da trasformazioni edilizie pesanti che ne hanno diminuito il valore culturale ed assimilabili;
 - b) categoria di valore 2b, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante ordinari interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, ed assimilabili (architetture rurali, edifici di pregio interni al Centro Storico, edifici e complessi dell'archeologia industriale rinvenibili sulle cartografie dei catasti storici e architetture del 900);
4. **Categoria di valore 3**, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico, interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore culturale ed assimilabili;
5. **Categoria di valore 4**, che comprende:
 - a) categoria di valore 4a, alla quale appartengono gli edifici di valore storico od etnoantropologico sostanzialmente modificati o parzialmente crollati o demoliti, con tracce dell'impianto originario;
 - b) categoria di valore 4b, alla quale appartengono gli edifici che pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, oppure perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche, il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.
6. Sulle Unità Edilizie e gli edifici di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dal PI sulla base delle categorie di appartenenza.
7. L'analisi filologica di cui all'art. 59 può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal PI, in tal caso sono consentiti, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale, tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore accertate senza che ciò comporti variante urbanistica.

Art. 59 – Analisi filologica

1. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale con presenza di edifici classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti finalizzata ad una approfondita conoscenza del costruito e del contesto paesaggistico. L'analisi deve comprendere l'intera Unità Edilizia.
2. L'analisi filologica va allegata alla documentazione dei progetti di intervento e deve essere sviluppata secondo quanto indicato nel presente articolo e nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
3. La conoscenza del costruito e del contesto paesaggistico risultano elementi fondamentali dell'iter progettuale, perché consentono la valutazione della compatibilità degli interventi di riuso e valorizzazione.
4. Il percorso della conoscenza si articola nelle seguenti attività, tendenti a definire un modello interpretativo del manufatto che consentirà di stabilire le modalità degli interventi affinché sia garantito il mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'edificio:
 - a) identificazione della costruzione e della sequenza delle trasformazioni occorse, tramite l'utilizzo di fonti documentali e analisi dirette sul manufatto, in grado di far emergere la storia della stessa. L'analisi riguarda non solo la definizione della possibile cronologia costruttiva, ma costituisce anche la prima fase interpretativa, in grado di cogliere i caratteri costitutivi del manufatto e le sue relazioni con l'ambito di pertinenza e il corrispondente morfotipo agro-rurale o degli insediamenti storici urbani;
 - b) valutazione dell'assetto stereometrico della fabbrica, intesa come descrizione planivolumetrica complessiva e individuazione delle caratteristiche degli elementi costitutivi, comprensiva delle informazioni sull'eventuale stato del danno strutturale (plessi deformativi, quadri fessurativi);
 - c) caratterizzazione materico-costruttiva (tipologia e tessitura delle murature, tipologia ed orditura dei solai, struttura e riempimento delle volte, ammorsamenti murari, eventuali indebolimenti, entità e tipologia di appoggio degli orizzontamenti, dispositivi di contenimento delle spinte, degrado dei materiali, ecc.) e dello stato di danno, inteso come degrado; riguarda inoltre l'accertamento del tipo e della consistenza del sistema di fondazione, unitamente alla caratterizzazione geotecnica del terreno;
 - d) definizione del modello complesso in grado di verificare la sostenibilità e compatibilità dell'eventuale progetto con la consistenza e i caratteri dell'esistente, valutando la destinazione d'uso ipotizzata e le relative azioni.
5. La restituzione complessiva dovrà consentire la lettura, nell'insieme dei caratteri emersi, dello stato di conservazione con la possibilità di evincere eventuali fenomeni di esaltazione del degrado e dello stato di danno per le verifiche di capacità residua dell'organismo resistente.
6. L'indagine conoscitiva dovrà essere estesa agli spazi scoperti, alla morfologia del suolo, alle alberature (con riconoscimento delle specie), alle pavimentazioni esterne, alle recinzioni e ad ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.

7. La definizione e l'approfondimento dei temi di indagine sarà valutata dal progettista in relazione al tipo e alla importanza dell'intervento. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

Art. 60 – Progetto di massima e stralci funzionali per interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Nelle Unità Edilizie di valore culturale, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli che non modificano l'aspetto esteriore degli edifici o le parti strutturali, il PI prescrive l'intervento unitario. È possibile procedere per stralci funzionali mediante la redazione di un progetto di massima, quale strumento di coordinamento progettuale, redatto sulla base dell'analisi filologica di cui all'art. 59.
2. Il progetto di massima provvede alla verifica e alla precisazione dell'Unità Edilizia ed alla definizione degli stralci funzionali per l'esecuzione degli interventi in tempi diversi e può essere approvato contestualmente al progetto definitivo allegato alla richiesta di titolo abilitativo all'intervento edilizio del primo stralcio funzionale.
3. Il progetto di massima deve essere sottoscritto da tutti gli aventi titolo sugli immobili interni all'Unità Edilizia. Qualora una parte degli aventi titolo non sia disponibile a sottoscrivere il progetto di massima, questo può essere sottoscritto dai soli titolari dell'immobile oggetto della richiesta di titolo abilitativo all'intervento edilizio. In tal caso il richiedente dovrà dimostrare di aver notificato, agli aventi titolo dissenzienti, i contenuti del progetto di massima almeno 30 giorni prima della conclusione del procedimento.
4. Il progetto di massima costituisce il riferimento dei progetti d'intervento riferiti ai vari stralci funzionali e può essere precisato in sede di definizione dei titoli abilitativi dei singoli interventi.
5. Il progetto di massima degli interventi deve contenere i seguenti elaborati in scala non inferiore a 1:200:
 - a) Planimetrie dello stato di fatto e di progetto delle aree scoperte, estesa alle aree pubbliche contigue, con l'indicazione della presenza di recinzioni, accessi pedonali e carrabili, pozzi, alberature ed altri elementi di arredo che connotano il contesto, comprensive delle quote piano altimetriche;
 - b) Piante e prospetti dello stato di fatto degli edifici, comprensive delle quote necessarie per determinare superfici, volumi e altezze;
 - c) Schemi di massima dei prospetti e delle sezioni, con la configurazione dei tetti, necessari in particolare per la definizione delle quote di gronda e della composizione delle forometrie da coordinare negli interventi eseguiti per stralci funzionali, con indicazione dei materiali di finitura e dei colori.

Art. 61 – Applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 “Veneto 2050” sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Nelle Unità Edilizie di valore culturale disciplinate dal PI attraverso schede normative con previsioni puntuali, le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 sono consentite quando espressamente indicato nelle schede, nel rispetto delle indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato di cui all'art. 101, delle Indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra di cui all'art. 102 e delle Indicazioni per l'utilizzo del suolo di cui all'art. 103.
2. Nelle Unità Edilizie di valore culturale in cui non sono presenti schede normative del PI con previsioni puntuali, le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019:
 - a) non sono applicabili ai fabbricati di valore culturale classificati nelle categorie 1, 2a, 2b e 3;
 - b) sono applicabili sui fabbricati classificati nelle categorie 4a e 4b, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 62. Sono altresì applicabili sui fabbricati privi di valore culturale che non risultano in contrasto con i valori presenti nell'Unità Edilizia, purché gli interventi non incidano negativamente sulla percezione visiva degli altri immobili tutelati e comunque senza comprometterne i valori.

Art. 62 – Interventi sulle Unità Edilizie di valore culturale

1. Il PI individua le Unità Edilizie e gli edifici di valore culturale. Per ogni edificio è indicata la categoria di valore di appartenenza tra quelle indicate all'art. 58. Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei vincoli, della disciplina generale per gli immobili di valore culturale ed inoltre della disciplina specifica di cui al presente articolo riferita alle singole categorie di valore.
2. Ai fini dell'individuazione dei tipi di intervento applicabili, ai sensi dell'art. 3 del DPR n° 380/2001, gli immobili presenti nelle unità edilizie di valore culturale appartenenti alle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3, indipendentemente dalla zona in cui ricadono, sono sempre considerati dal PI come ricadenti nelle zone A, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ambiti di particolare pregio storico e architettonico in quanto a questi assimilabili.
3. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale con edifici classificati dal PI nelle categorie di valore 1, 2a, 2b e 3:
 - a) devono essere redatti sulla base dell'analisi filologica di cui all'art. 59 ed estesi all'intera Unità Edilizia o essere coordinati dal progetto di massima di cui all'art. 60;
 - b) devono essere sviluppati seguendo le indicazioni di cui al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, le cui indicazioni costituiscono linee di indirizzo da seguire in particolar modo per gli interventi nelle Unità edilizie di maggior valore, mentre nelle Unità Edilizie di minor valore solamente per le componenti di documentato valore culturale.
4. Per gli immobili di valore culturale per i quali il PI individua l'ambito di tutela senza specificare le singole Unità Edilizie, in assenza della loro definizione mediante variante urbanistica, si considera l'ambito di tutela equivalente ad un'unica Unità Edilizia, sulla quale è prescritto l'intervento

- unitario, fatta salva la possibilità di operare per stralci funzionali come previsto all'art. 60 comma 1.
5. Nelle Unità Edilizie del Centro Storico o in presenza di edifici di valore culturale classificati nella categoria di valore 1, gli interventi sono disciplinati da schede normative di dettaglio con previsioni puntuali. In assenza di scheda normativa, sull'Unità Edilizia sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria.
6. **Categoria di valore 1**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzate all'esecuzione di un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Comprendono le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche degli edifici, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale. Gli interventi sono da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) restauro degli aspetti architettonici o ripristino delle parti alterate mediante:
- i) il restauro o il ripristino dei paramenti esterni ed interni di documentato valore culturale;
 - ii) il restauro o il ripristino degli ambienti interni di documentato valore culturale;
 - iii) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - iv) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
 - v) il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - vi) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - vii) il restauro, il recupero o eventualmente l'integrazione con metodi e tecnologie proprie del restauro, degli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci, ecc.) che esterni (stipiti, davanzali ed altri elementi lapidei, davanzali in pietra, fregi, mensole, cornici, marcapiani, serramenti, forature ovali, camini, ecc.). Gli elementi eventualmente alterati nel tempo da modifiche inadeguate dovranno essere riportati alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- b) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
- i) murature portanti sia interne che esterne;
 - ii) solai e volte;
 - iii) scale;
 - iv) tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

- e) adeguamento statico, anche in funzione antisismica, con riferimento alle Linee guida per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni;
 - f) l'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità immobiliari, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche originarie dell'edificio;
 - g) ogni altro intervento autorizzato dalla competente Soprintendenza per gli immobili tutelati ai sensi del DLgs n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".
7. **Categorie di valore 2a e 2b**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale limitata alle componenti che non presentano valore culturale, rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi sono da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - i) il restauro e il ripristino dei paramenti esterni, sui quali sono consentite parziali modifiche tendenti alla ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo comprese nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico, evitando generalizzati aumenti dimensionali delle forometrie e sistematico inserimento di davanzali e stipiti di evidente matrice contemporanea;
 - ii) il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
 - iii) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - iv) il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - b) consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali di antica origine:
 - i) murature portanti sia interne che esterne;
 - ii) solai e volte;
 - iii) scale principali;
 - iv) tetto. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. È ammessa l'apertura di lucernari di modeste dimensioni con esclusione, di norma, nei prospetti principali;
 - c) eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

- e) è ammesso l'adeguamento alle altezze minime dei locali stabilite dalle norme vigenti mediante la modifica delle quote dei solai che non presentano elementi di pregio e/o decorazioni particolari, senza modificare le quote delle finestre, delle linee di gronda e del colmo della copertura. Non è ammessa la sostituzione dei solai con struttura in legno con solai in altri materiali estranei all'impianto originario;
- f) il ricavo di più unità immobiliari deve rispettare le caratteristiche strutturali e tipologiche originarie dell'edificio.
8. **Categoria di valore 3**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia parziale limitata alle componenti che non presentano valore culturale, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
- i) il restauro e il ripristino dei fronti esterni sui quali sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio di valore culturale;
 - ii) il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda di antica origine;
 - iii) il mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- b) consolidamento e nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali di antica origine:
- i) murature portanti esterne;
 - ii) tetto. Il manto di copertura sarà preferibilmente in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. È ammessa l'apertura di lucernari di modeste dimensioni.
- c) eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) la ricostruzione, in coerenza con le caratteristiche architettoniche dell'edificio di valore culturale esistente, di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- f) il ricavo di più unità immobiliari deve rispettare le caratteristiche strutturali e tipologiche originarie dell'edificio.
- g) ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale. È comunque sempre esclusa la completa demolizione e ricostruzione dell'edificio.
9. **Categorie di valore 4a e 4b**, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- i) mantenimento e ripristino della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri, ecc.;
 - ii) conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
 - iii) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
 - iv) ricomposizione dei prospetti di valore modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
 - v) possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare, nei prospetti di valore culturale o paesaggistico, le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
 - vi) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- b) ristrutturazione delle parti prive di valore culturale con ricostruzione di parti crollate o demolite;
- c) ampliamento dell'edificio nella misura stabilita dal PI attraverso schede normative con previsioni puntuali, o in assenza, secondo quanto indicato all'art. 61 per l'applicazione della LR n° 14/2019. È sempre esclusa la completa demolizione senza ricostruzione dell'edificio tutelato.

Art. 63 – Immobili privi di valore interni alle unità edilizie di valore culturale

1. Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni alle Unità Edilizie di valore culturale il PI indica il tipo di intervento ammesso e la possibilità di demolizione con eventuale ricostruzione del volume nel rispetto delle modalità indicate nel presente articolo. In presenza di schede normative con previsioni puntuali le indicazioni ivi contenute prevalgono comunque sulle presenti norme.
2. **Edifici del 900 e della contemporaneità privi di valore culturale che non risultano in contrasto** con i valori presenti nel Centro Storico o nell'Unità edilizia di valore culturale:
 - a) sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c), d) del DPR n° 380/2001 compresa la demolizione e ricostruzione in loco con scostamento del sedime dell'edificio esistente per migliorare la percezione visiva degli immobili tutelati e comunque senza comprometterne i valori;
 - b) sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 3 comma 1 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050", come indicato nell'art. 61.
3. **Edifici incoerenti o in contrasto** con i valori presenti nel Centro Storico o nell'Unità edilizia di valore culturale:
 - a) **Con possibilità di recupero del volume** mediante demolizione con ricostruzione totale o parziale all'interno del sedime indicato nelle previsioni puntuali del PI attraverso schede normative di dettaglio. Qualora il volume del fabbricato demolito sia superiore alle quantità previste nelle previsioni puntuali la quantità eccedente, non potendosi ricostruire in loco, può

essere trasferita mediante l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 68.

- b) **Senza possibilità di recupero del volume** in quanto la loro ricostruzione in loco pregiudica i valori da tutelare. In questi casi il PI prevede la demolizione senza ricostruzione con possibilità di trasferimento del volume demolito attraverso l'applicazione del credito edilizio nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 13 e con le agevolazioni e gli incentivi previste all'art. 68.
4. Per gli edifici incoerenti o in contrasto, di cui al comma 3, la demolizione è obbligatoria nei progetti d'intervento che prevedano lavori sugli edifici principali soggetti a tutela presenti nelle Unità Edilizie, che rientrano nelle categorie di cui all'art. 3 comma 1 lett. c), d), e) del DPR n° 380/2001. Sugli edifici da demolire sono comunque sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
5. In mancanza di specifica indicazione nelle tavole grafiche del PI, sugli edifici interni alle Unità Edilizie di valore culturale sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso e del numero delle unità immobiliari, in ogni caso senza compromettere i valori degli immobili soggetti a tutela.

Art. 64 – Aree scoperte di pertinenza delle Unità Edilizie di valore culturale

1. Il PI individua con apposito perimetro i parchi, i giardini e le pertinenze scoperte degli edifici di valore culturale da tutelare ed inoltre gli ambiti degli elementi significativi, quali edicole e capitelli, muri di recinzione storici, elementi di arredo, ecc. da tutelare.
2. Le aree di cui al comma 1 possono essere sistemate coerentemente con gli interventi previsti per le varie categorie di valore culturale attribuite dal PI ed eventualmente attrezzate coerentemente al contesto ambientale o al contesto dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.
3. All'interno delle aree di cui al comma 1 sono vietati:
- a) Smembramenti e separazioni tra gli edifici, le aree verdi e il contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e l'unitarietà dei beni oggetto di tutela e le relazioni con le aree aperte nel loro intorno;
 - b) l'abbattimento delle alberature d'alto fusto caratterizzanti il contesto paesaggistico, salvo i casi di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità;
 - c) la sostituzione o l'integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti;
 - d) la rimozione e/o la distruzione degli elementi di arredo storico presenti.

Art. 65 – Contesti figurativi dei complessi di valore storico o artistico

1. Il PI individua negli elaborati grafici i contesti figurativi costituiti dalle aree di tutela del paesaggio connesso con le ville, gli edifici o i complessi di valore storico o artistico.
2. La finalità è la tutela dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

3. Devono in ogni caso essere garantiti:
 - a) la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - b) la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico.
4. Sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto che possano compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni con il loro intorno.
5. Sono vietate le collocazioni di cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità, come disposto dall'art. 41 comma 4 LR n° 11/2004, nonché interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee elettriche aeree, impianti tecnologici).
6. Nelle zone agricole comprese nei contesti figurativi sono vietati i miglioramenti fondiari che comportano modifiche alla morfologia del terreno.
7. Nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono vietate le nuove edificazioni mentre per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), comma 1 art. 3 DPR n° 380/2001, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue. Interventi diversi possono essere ammessi, nel rispetto delle finalità di tutela dei contesti figurativi, attraverso la redazione di schede normative con previsioni puntuali contenenti:
 - a) L'individuazione degli edifici che possono essere conservati e quelli soggetti a demolizione parziale o totale, qualora in contrasto con gli obiettivi di tutela e l'eventuale attribuzione di credito edilizio;
 - b) l'individuazione degli eventuali fronti o manufatti degradati presenti nelle aree prospicienti i beni oggetto della tutela, nonché le attività esistenti incompatibili con le esigenze di decoro e tutela dell'area con l'introduzione di misure volte alla riqualificazione degli stessi anche, ove possibile, attraverso demolizione e ricostruzione con accorpamento in posizione defilata;
 - c) gli interventi ammissibili sui singoli manufatti e spazi liberi, disponendo la tutela di tutti gli elementi del paesaggio storico (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici).

Art. 66 – Manufatti e recinzioni caratterizzanti il tessuto insediativo storico

1. Il PI individua e tutela i principali manufatti di interesse storico culturale od etnoantropologico, tra cui i pozzi, i capitelli, le recinzioni, ecc., caratterizzanti il tessuto storico ai fini della loro conservazione e valorizzazione.
2. Per le recinzioni caratterizzanti, costituite dai principali muri di cinta di immobili storici, di interesse documentario e valore prospettico è prevista la conservazione. In questa categoria sono inseriti i tratti murari di datazione storica afferenti ad edifici storici, i muri che pur non essendo coevi agli edifici insistono sull'originario impianto dei muri di cinta di broli e giardini, muri che per uso dei materiali, tecnologia dei materiali o particolare coerenza con il paesaggio risultano essere di interesse documentario e prospettico. Sono consentiti gli interventi di ripristino conservativo, per ragioni statiche o di dimostrata necessità; sono altresì consentiti interventi strutturali, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti e la creazione di passaggi funzionali agli interventi.

3. Per le recinzioni incoerenti costituite dalle sistemazioni di confine, bordi stradali, recinzioni che presentano pesanti incoerenze con gli elementi di valore del contesto, vanno previsti la sostituzione o la mitigazione. In sede di intervento la sostituzione degli elementi in contrasto va effettuata con soluzioni che rispettino le caratteristiche dei materiali tradizionali dei luoghi; sono possibili interventi di mascheramento con idonee piantumazioni di specie rampicanti o ricadenti.

Art. 67 – Siti a rischio archeologico

1. Il PI segnala la localizzazione di massima dei siti a rischio archeologico sui quali sono documentati ritrovamenti archeologici:
 - a) ritrovamenti nei pressi del cimitero del capoluogo (banca dati Quadro Conoscitivo Regione Veneto).
2. Ogni intervento nelle aree di cui al comma 1, quando ecceda l'ordinaria utilizzazione agricola o consista in scavi od arature dei terreni di profondità superiore a 50 cm, è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
3. I ritrovamenti archeologici, quando ciò sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche e dimensioni degli oggetti o manufatti, vanno resi fruibili al pubblico in loco o attraverso la loro conservazione ed esposizione.
- 4.

Art. 68 – Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali

1. Al fine di incentivare il recupero degli immobili di valore culturale, il PI prevede le seguenti agevolazioni da definire operativamente con provvedimento della Giunta o del Consiglio comunale:
 - a) Applicazione del contributo di costruzione, anche in caso di cambio d'uso, in misura ridotta, anche fino alla completa esenzione dallo stesso, come previsto dall'art. 17 comma 4bis del DPR n° 380/2001;
 - b) Applicazione, per anni 10 dal rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento di recupero, delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (IMU) nelle misure minime consentite. L'agevolazione può prevedere anche, a maggior incentivo, la restituzione parziale o totale dell'imposta;
 - c) Applicazione del credito edilizio con aumento fino al 100% in termini di volume o di superficie, nel caso di demolizione senza ricostruzione di edifici incoerenti o in contrasto con i valori presenti nelle Unità edilizie di valore culturale, secondo le modalità indicate nel Regolamento per la gestione dei crediti edilizi di cui all'art. 13.
2. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono applicabili alle seguenti condizioni:

- a) Devono riguardare il recupero degli edifici rientranti nelle categorie di valore, come definite all'art. 58, da 1 a 3;
 - b) Gli interventi di recupero devono condurre al ripristino dell'originario aspetto degli immobili di valore culturale;
 - c) Gli interventi siano disciplinati da schede normative con previsioni puntuali del PI contenenti un'analisi storica e documentale che rappresenta il valore storico culturale degli immobili, una descrizione dello stato di fatto e le condizioni ed i limiti degli interventi di recupero.
3. Le indicazioni grafiche e le prescrizioni contenute nelle schede normative con previsioni puntuali prevalgono su quelle generali contenute negli altri documenti del PI.

CAPO II – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Art. 69 – Zone “A”-“B”-“C1”-“C2” - usi consentiti

1. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, classificate dal PI come zone A, B, C1 e C2 e salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U1 – Residenziale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U2 – Turistico – ricettiva: le seguenti sottocategorie:
 - 1) U2.1 – strutture ricettive alberghiere: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - 2) U2.3 - Strutture ricettive complementari: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - c) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - d) U5 – Commerciale: le seguenti sottocategorie:
 - 1) U5.1 – commercio al dettaglio su area privata: le seguenti utilizzazioni specifiche ed assimilabili:
 - Esercizi di vicinato;
 - Medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra 251 e 1500 mq;
 - 2) U5.3 – Artigianato di servizio alla persona: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - 3) U5.4 – Artigianato artistico: tutte le utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
2. Nelle zone A, all'interno dei centri storici, è ammesso l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e delle grandi strutture di vendita come disposto dall'art 2 comma 2 del Regolamento regionale 21/06/2013 n° 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", nel rispetto delle norme di tutela dei tessuti storici e dei beni culturali.
3. Sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso sopra elencate, le attrezzature e gli impianti pertinenti le zone residenziali (cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.), le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali e tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

4. Non sono ammesse nuove attività per la produzione di beni. Le attività artigianali esistenti sono ritenute compatibili a condizione che:
 - a) il volume totale occupato dall'attività sia inferiore a mc 1001 e la superficie totale sia minore di mq 251;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo - edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
 - c) le attività non rientrino nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie (DM 05/09/1994) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti.
5. Sono escluse tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.
6. L'integrazione con la residenza degli usi non residenziali è in ogni caso subordinata al rispetto delle vigenti norme di settore in materia di tutela dell'ambiente, ed in particolare alla dimostrazione tecnica che i predetti usi non producono, anche a seguito di idonei apprestamenti tecnologici, emissioni dirette o indirette di tipo acustico ed odorigeno tali da compromettere negativamente la qualità della vita nei tessuti residenziali o flussi e movimenti di persone che arrechino disturbo al decoro ed al riposo dei residenti.
7. È consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché non in contrasto con le norme di zona.

Art. 70 – Zone “A” residenziale di urbanizzazione consolidata nei centri storici

1. Il PI individua e classifica come zone “A” le aree a prevalente destinazione residenziale interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata che ricadono nei centri storici, coerentemente con quanto disposto dall'art. 2 del DI n° 1444/1968.
2. All'interno delle zone A si applicano le disposizioni sui tessuti insediativi storici e sulle Unità Edilizie di valore culturale di cui al Titolo V, Capo I “Tessuto insediativo storico” delle presenti NTO e la disciplina di dettaglio contenuta nelle schede normative con previsioni puntuali dell'elaborato P4 – Disciplina specifica del centro storico.
3. Per le trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico come prescritto dall'art. 8 del DI n° 1444/1968. Per edifici di carattere storico-artistico si intendono quelli soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del DLgs n° 42/2004 e quelli classificati con categoria di valore 1 dal PI.

Art. 71 – Zone “B” e “C1” residenziale di urbanizzazione consolidata

1. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale del PAT, il PI individua e classifica come zone B e C1 le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004.

2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 69, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
4. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 18;
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
5. **Parametri edilizi:** Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
6. Per le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 e per le attività produttive in zona impropria di cui all'art. 80, presenti nelle zone B e C1, anche non individuate puntualmente dal PI, si applicano le disposizioni di cui all'art. 104. Per la riconversione dei volumi esistenti si applicano, in particolare, le indicazioni di cui al comma 6 del medesimo articolo nei limiti del Dato Dimensionale Convenzionale (DDC).
7. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 72 – Zone “C1.1” nuclei residenziali in territorio extraurbano

1. Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, individua, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, i “nuclei residenziali in territorio extraurbano” classificandoli come ZTO C1.1.
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 69 per le zone a prevalente destinazione residenziale, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo e con le seguenti limitazioni:
 - a) Sono ritenuti compatibili gli annessi rustici e le attività artigianali esistenti, limitatamente alle attività artigianali ed agricole che non procurano rumori, fumi ed odori molesti, contrari all'igiene e decoro della zona e con un massimo mq. 251 di superficie utile e mc 1001 di volume;
 - b) Le attività commerciali sono limitate agli esercizi di vicinato a causa dell'inadeguatezza della viabilità e carenza di infrastrutture tecnologiche;
 - c) Sono escluse le stalle e gli allevamenti zootecnici;

- d) Sono sempre escluse le destinazioni d'uso che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con le caratteristiche prevalentemente residenziali della zona o non coerenti con il contesto.
3. **Modalità d'intervento:** gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati negli elaborati del PI ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001 o previa approvazione di un PUA come previsto all'art. 7 comma 2.
4. **Interventi ammessi sull'edificato esistente:**
- a) sono sempre ammessi sull'edificato esistente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n° 380/2001 e la demolizione e ricostruzione, esclusi gli edifici destinati ad attività produttive che il Piano prevede di bloccare o trasferire e gli edifici con destinazioni non compatibili per i quali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento del numero delle unità immobiliari;
 - b) In caso di demolizione e ricostruzione o di conversione d'uso verso destinazioni residenziali di edifici la cui destinazione originaria non sia residenziale, il volume da riconvertire non può essere superiore al Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) determinato come indicato al comma 6 dell'art. 104. Nelle zone C1.1 il volume totale negli interventi di riconversione non può comunque superare mc 1.200, all'interno del quale possono essere realizzati fino ad un massimo di 4 alloggi;
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
5. **Interventi puntuali di nuova edificazione:** il PI individua nelle zone C1.1 i "lotti liberi" confermati del previgente PRG e i nuovi "lotti liberi" all'interno dei quali sono ammessi interventi puntuali di nuova edificazione, fino ad una volumetria complessiva di mc 600 salvo diversa indicazione nel Repertorio Normativo, per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:
- a) è consentita la costruzione di un numero massimo di due nuovi alloggi, fatte salve diverse e/o ulteriori specificazioni e prescrizioni contenute nel Repertorio normativo;
 - b) i terreni che costituiscono il "lotto libero" risultino in proprietà dei richiedenti o di loro parenti fino al terzo grado, da data antecedente l'approvazione del documento preliminare che dà avvio ai lavori di redazione del PI (07/03/2018). La prescrizione è soddisfatta anche quando la proprietà è rappresentata da società di persone in cui un socio presenta il medesimo grado di parentela con i richiedenti;
 - c) oltre alla condizione di cui alla precedente lett. b), per i lotti liberi di testa, è prescritto che i terreni che costituiscono il "lotto libero", alla data di adozione della variante generale al PI, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;

- d) nel caso di non attuazione dell'intervento previsto sul "lotto libero" entro 5 anni dall'approvazione della variante generale al piano degli Interventi, o comunque della variante che ha previsto il lotto libero, la validità della previsione urbanistica decade;
 - e) al momento del rilascio dell'atto abilitativo all'edificazione il titolare dovrà impegnarsi:
 - i) ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
 - ii) ad integrare gli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica qualora se ne ravvisasse la carenza;
 - iii) nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano direttamente eseguibili, alla loro monetizzazione;
 - iv) ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - v) al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
 - vi) ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sottoforma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.
 - f) L'elenco dei lotti liberi previsti è contenuto nel Repertorio Normativo dei lotti liberi il quale riporta anche eventuali prescrizioni attuative puntuali.
6. **Parametri edilizi:** sono applicabili i parametri edificatori sotto indicati:
- a) quelli indicati nel Repertorio Normativo o delle eventuali diverse indicazioni maggiormente restrittive contenute negli elaborati grafici che prevalgono sulla disciplina generale di cui al presente articolo;
 - b) quando previsto nel RN, è ammessa l'edificazione di crediti edilizi che devono essere generati esclusivamente da interventi di riqualificazione in zona agricola o in nuclei residenziali in territorio extraurbano, in ogni caso con il limite per singolo intervento di mc 1.200 in aggiunta alle capacità edificatorie proprie del lotto;
 - c) nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e nei casi di atterraggio di crediti edilizi l'indice di edificabilità fondiario non può comunque superare 1,2 mc/mq.

7. **Caratteri tipologici:** dato il contesto rurale o periurbano nel quale si collocano i nuclei residenziali in territorio extraurbano gli interventi devono rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici previste per la zona agricola di cui all'art. 118.
8. **Interventi di riqualificazione del contesto connessi agli interventi edilizi:** tutti gli interventi edilizi, in particolare quelli che comportano nuova edificazione o comunque maggiore carico urbanistico sono subordinati a interventi di riqualificazione del contesto da prevedere nel progetto allegato all'atto abilitativo all'esecuzione degli interventi. Gli interventi da eseguire sono già in parte indicati negli elaborati grafici del PI e sono da valutare caso per caso sulla base delle condizioni oggettive del contesto di riferimento in cui ricade l'intervento:
- a) individuazione di aree a servizio della residenza compatibili con il contesto rurale e residenziale quali aree private destinate a parcheggio, slarghi per la sosta di automezzi di servizio, tratti di percorsi ciclabili di interesse generale come quelli di connessione tra i vari centri urbani o con gli itinerari ciclo turistici;
 - b) mantenimento o ripristino di siepi e filari esistenti o realizzazione di nuovi filari e siepi con specie autoctone;
 - c) definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale prevedendo la dotazione di fasce verdi alberate autoctone lungo i margini dei nuclei residenziali nei fronti ove occorra, al fine di assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale;
 - d) riordino delle volumetrie relative a pertinenze dell'immobile principale legittime o legittimate prevedendo, in caso di demolizione e ricostruzione, l'accorpamento dei volumi privilegiando soluzioni in ampliamento o comunque in prossimità dell'immobile principale; ciò al fine di caratterizzare le porzioni di terreno libere in zona C1.1 come aree verdi di bordo e mitigazione tra ambiente residenziale e ambiente rurale;
 - e) realizzazione di spazi a parcheggio privati di uso pubblico esterni alla recinzione del lotto attrezzati come fasce a verde lungo strada per una superficie di 7,5 mq per abitante teorico con un minimo di 1 posto auto per ogni alloggio. Gli stalli devono essere ricavati in modo tale che lo spazio di manovra non invada la strada in modo pericoloso; a tal fine gli stalli dovranno essere ricavati in una fascia di larghezza minima pari a 2,50 m con sviluppo parallelo alla strada stessa;
 - f) individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, anche attraverso l'unificazione e la chiusura di accessi carrai esistenti;
 - g) esecuzione di tutte le opere necessarie al corretto smaltimento delle acque meteoriche come indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.
9. **Recinzioni:** la costruzione di recinzioni in zona C1.1 è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 120 per le recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole.

10. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
11. **Fase transitoria:** per i "lotti liberi" del previgente PRG confermati dal PI e specificatamente identificati negli elaborati grafici, i requisiti sulla proprietà di cui al comma 5 lett. b), le prescrizioni sulla decadenza di cui al comma 5 lett. d) e il divieto di alienazione di cui al comma 5 lett. e) punto vi) non sono applicabili qualora gli atti abilitativi all'esecuzione del nuovo edificio siano rilasciati entro anni 5 anni dalla data di entrata in vigore della variante generale al PI.

Art. 73 – Zone "C2" residenziale di urbanizzazione programmata

1. Il PI individua e classifica come zone C2, sulla base dell'art. 2 del DI n° 1444/1968 e del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) LR n° 11/2004, le parti del territorio inedificate o parzialmente edificate:
 - a) Già previste come trasformabili ad uso prevalentemente residenziale dal previgente PRG, che il PAT ha ritenuto compatibili da confermare, attuabili previa approvazione di un PUA;
 - b) Che il PI prevede di trasformare per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ed usi compatibili, coerentemente con l'individuazione nel PAT, in particolare in corrispondenza di "linee preferenziali di sviluppo insediativo".
2. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 69, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
3. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI per gli interventi sull'edilizia residenziale esistente;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
4. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 18;
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo;
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
5. **Parametri edilizi:**
 - a) Quelli indicati nel Repertorio Normativo;
 - b) Superficie fondiaria minima di intervento per le nuove costruzioni mq 500.
6. È prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 74 – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza e recinzioni

1. Previa formazione di idoneo titolo abilitativo è consentita la realizzazione, su terreni in proprietà e in tutto il territorio comunale, con esclusione del centro storico, zona A, di un modesto manufatto

realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per il ricovero degli attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini, con le dimensioni e le caratteristiche indicate all'art. 93 del RE.

2. Per un corretto inserimento paesaggistico i manufatti dovranno essere dotati di opportune sistemazioni a verde.
3. La costruzione di recinzioni nelle aree residenziali è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 53 del RE e quando coincidono con il margine degli insediamenti verso il territorio agricolo aperto, secondo quanto indicato all'art. 120.

CAPO III – SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

Art. 75 – Zone “D” - usi consentiti

1. Il PI individua le zone D destinate ad insediamenti ed attività economiche generalmente non integrabili con la residenza. Le zone D sono suddivise in:
 - a) Zone D1 per insediamenti produttivi;
 - b) Zone D2 per insediamenti commerciali;
 - c) Zone D3 per insediamenti turistico ricettivi;
 - d) Zone D4 per insediamenti agro industriali;
 - e) Zone D5 per impianti di trattamento di veicoli fuori uso - autodemolizioni
2. Nelle zone D1 per insediamenti produttivi, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U3 Produttiva: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U5 Commerciale:
 - i) la sottocategoria U5.5 - Impianti distribuzione carburanti da autotrazione;
 - ii) la sottocategoria U5.8 – sale da gioco;
 - c) Nel limite del 20% della superficie totale dell'edificio:
 - i) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili.
 - ii) U5 - Commerciale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - d) Uffici, punti vendita, se connessi all'attività produttiva principale.
3. Nelle zone D2 per insediamenti commerciali, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U4 – Direzionale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U5 – Commerciale: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili, con l'esclusione della sottocategoria U5.8 (sale da gioco).

4. Nelle zone D3 per insediamenti turistico ricettivi, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U2.1 – Strutture ricettive alberghiere: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili;
 - b) U2.3 – Strutture ricettive complementari: tutte le sottocategorie e utilizzazioni specifiche ed assimilabili.
5. Nelle zone D4 per insediamenti agro industriali, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U3.4 – Insediamenti agro industriali: Impianti produttivi agro-industriali e agro-alimentari.
6. Nelle zone D5 per impianti di trattamento di veicoli fuori uso, salvo diverse disposizioni date per le singole zone nelle presenti norme e nel Repertorio Normativo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con riferimento a quelle elencate all'art. 4:
 - a) U3.5 – Impianti di trattamento di veicoli fuori uso – autodemolizioni.
7. Nelle zone D sono comunque escluse le attività che, a giudizio del Comune, possono arrecare molestia o pregiudizio alle zone residenziali vicine con riferimento alle emissioni inquinanti (aria, rumore, traffico, ecc.) o a problematiche legate all'ordine pubblico.
8. Nelle zone D non è ammessa la destinazione residenziale. È ammessa l'abitazione del custode, la cui costruzione è strettamente dipendente dall'esistenza di una attività in funzione; di conseguenza, se l'attività è dismessa, non può essere consentita né la costruzione né l'ampliamento dell'abitazione.

Art. 76 – Zone “D1” - “D2” - interventi

1. Nelle zone D1 per insediamenti produttivi e D2 per insediamenti commerciali sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
2. **Modalità d'intervento:**
 - a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
3. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.

- c) Un alloggio di servizio per il custode per ogni lotto avente una superficie fondiaria di almeno mq 1.500. Il volume totale dell'alloggio non può superare mc 400 e la superficie calpestabile non può superare il 50% della superficie calpestabile destinata all'attività;
- d) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
4. **Parametri edilizi:**
- a) Indici: come da Repertorio Normativo;
- b) Distanze: come da Titolo II Capo III delle presenti NTO, salvo maggiori distanze indicate nel Repertorio Normativo oppure necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
- c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici.
5. **Sistemazione delle aree scoperte:** Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
6. **Il cambiamento di attività o di processo produttivo** deve essere segnalato al Comune. In caso di omissione della segnalazione il Comune può revocare l'agibilità.
7. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
8. Nei PUA delle zone D è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
9. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 77 – Zone “D3” interventi

1. Nelle zone D3 per insediamenti turistico ricettivi sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
2. **Modalità d'intervento:**
- a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
- b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
3. **Interventi ammessi:**
- a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.

- b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.
 - c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
4. **Parametri edilizi:**
- a) Indici: come da Repertorio Normativo;
 - b) Distanze: come da Titolo II Capo III delle presenti NTO, salvo maggiori distanze indicate nel Repertorio Normativo oppure necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
 - c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici.
5. **Sistemazione delle aree scoperte:** Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
6. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D3 sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
7. Nei PUA delle zone D3 è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
8. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 78 – Zone “D4” interventi

9. Nelle zone D4 per insediamenti agro industriali sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
10. **Modalità d'intervento:**
- a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
11. **Interventi ammessi:**
- a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.

- c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
12. **Parametri edilizi:**
- a) Indici: come da Repertorio Normativo;
 - b) Distanze: come da Titolo II Capo III delle presenti NTO, salvo maggiori distanze indicate nel Repertorio Normativo oppure necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
 - c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici.
13. **Sistemazione delle aree scoperte:** Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
14. **Il cambiamento di attività o di processo produttivo** deve essere segnalato al Comune. In caso di omissione della segnalazione il Comune può revocare l'agibilità.
15. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D4 sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
16. Nei PUA delle zone D4 è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
17. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 79 – Zone “D5” interventi

18. Nelle zone D5 per impianti di trattamento di veicoli fuori uso – autodemolizioni, sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 75, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
19. **Modalità d'intervento:**
- a) In diretta attuazione del PI come indicato nel Repertorio Normativo e verificata l'esistenza delle principali opere di urbanizzazione. In caso di mancanza o carenza delle opere di urbanizzazione l'intervento è subordinato all'approvazione di un PUA o al rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 18 bis del DPR n° 380/2001 per l'esecuzione delle opere mancanti;
 - b) Previa approvazione di un PUA convenzionato come indicato nelle tavole grafiche e/o nel Repertorio Normativo.
20. **Interventi ammessi:**
- a) Sull'edilizia esistente gli interventi di cui alla lett. a) b) c) e d) del comma 1 art. 3 del DPR n° 380/2001.
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo.

- c) per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
21. **Parametri edilizi:**
- a) Indici: come da Repertorio Normativo;
 - b) Distanze: m 15 dai confini di proprietà e dalle strade, salvo maggiori distanze indicate nel Titolo II Capo III delle presenti NTO, nel Repertorio Normativo, oppure necessarie per la realizzazione di fasce di mitigazione;
 - c) Altezze: come da repertorio Normativo, salvo altezze maggiori per volumi tecnici ed impianti tecnologici.
22. **Sistemazione delle aree scoperte:**
- a) La fascia di m 15 dai confini di proprietà e dalle strade non è utilizzabile per l'esercizio dell'attività o per il deposito di materiali ma va sistemata a verde ove realizzare idonee opere di mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - b) Le aree scoperte vanno sistemate a verde per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
23. **Il cambiamento di attività o di processo produttivo** deve essere segnalato al Comune. In caso di omissione della segnalazione il Comune può revocare l'agibilità.
24. **Dotazioni minime di aree per servizi:** Per le zone D5 sulle quali è previsto l'intervento diretto, che non sono state oggetto di pianificazione attuativa convenzionata con realizzazione delle aree a standard, anche decaduta o abrogata nel tempo, è prescritto il reperimento, anche all'interno del lotto, dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 LR n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.
25. Nei PUA delle zone D5 è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.
26. Negli interventi diretti che prevedono la nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 80 – Attività produttive/commerciali in zona impropria

1. Le attività produttive o commerciali in zona impropria sono individuate dal PI sulla base delle seguenti categorie:
- a) Attività produttive/commerciali in zona impropria puntualmente individuate dal PI come incompatibili da trasferire per le quali, a causa degli elevati impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale, viene programmato il trasferimento in zona propria. L'incompatibilità è valutata rispetto:
 - i) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - ii) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
 - iii) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - iv) alla dotazione di opere di urbanizzazione;

- b) Attività produttive/commerciali in zona impropria insediate in zone ove tali destinazioni non sono ammesse o che superano, per le zone a destinazione residenziale, il limite indicato all'art. 69 comma 4.
2. Alle attività produttive in zona impropria esistenti si applicano le disposizioni di cui al presente articolo anche se non puntualmente individuate negli elaborati grafici del PI.
 3. Per i fabbricati esistenti delle attività produttive in zona impropria, fino all'adozione dei provvedimenti che ne definiscano la riconversione, sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 DPR n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari ed insediamento di nuove attività produttive, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante e in particolare sugli insediamenti residenziali.
 4. Le destinazioni ammissibili, verso cui riconvertire le attività produttive/commerciali in zona impropria, sono quelle previste per la ZTO di appartenenza.
 5. Agli immobili con attività produttive da dismettere, quando costituiscono opere incongrue o elementi di degrado o ambiti urbani degradati, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR n° 14/2017, si applica la disciplina del PI prevista dagli art. 104 e 105.
 6. È fatta salva la possibilità per il Comune di applicare la procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP) in variante di cui alla LR n° 55/2012, comunque nel rispetto delle invarianti di natura geomorfologica, ambientale e paesaggistica, storico – culturale nonché della compatibilità geologica ai fini urbanistici.
 7. Ogni cambiamento di attività o di processo produttivo deve essere segnalato al Comune. In caso di omissione della segnalazione il Comune può revocare l'agibilità.
 8. In caso di dismissione delle attività produttive esistenti, non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive. Il Consiglio comunale, su richiesta degli aventi titolo, potrà consentire l'insediamento di una nuova attività produttiva, in luogo di quella precedentemente dismessa, sulla base di una specifica valutazione sugli impatti che questa potrebbe avere sul contesto ambientale e sulla viabilità. Qualora per le caratteristiche degli immobili o per gli impatti negativi che sarebbero generati non sia possibile consentire l'insediamento di una nuova attività, il Consiglio comunale potrà altresì valutare l'opportunità di classificare, mediante variante urbanistica, gli immobili esistenti come opere incongrue o elementi di degrado per l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 104.
 9. Negli interventi sugli edifici che prevedono l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o il rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 81 – Sportello unico per le attività produttive

1. Il PI indica negli elaborati grafici gli ambiti dei provvedimenti di variante al PI approvati attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive.
2. Per i contenuti, le condizioni e prescrizioni nonché i termini di validità delle previsioni in tali ambiti e l'eventuale ripristino della previsione urbanistica precedente, in caso di decadenza, si fa riferimento ai singoli provvedimenti SUAP.

3. I provvedimenti di variante al PI approvati attraverso la procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi dell'art. 8 del DPR n° 160/2010 e dell'art. 4 LR n° 55/2012, sono assunti in coerenza con gli indirizzi in materia urbanistica contenuti nella Circolare 31/07/2001 n° 16 approvata con DGR n° 2000/2001 e delle linee guida contenute nei quaderni del PTCP, quale sussidio dei Comuni ed Ordini professionali, con particolare riferimento al quaderno n° 5 "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" sulla base delle quali devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.
4. In particolare, al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:
 - a) controllo dell'inquinamento diffuso:
 - i) inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
 - ii) inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
 - iii) inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta terreno);
 - b) regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo: (Regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
 - c) funzione di equilibrio tra le specie;
 - d) riduzione dell'impatto ambientale;
 - e) miglioramento del paesaggio.
5. L'area di pertinenza dell'attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.
6. Lo SUAP, per tali finalità, promuove la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali nonché l'installazione di impianti di energia rinnovabile.
7. Eventuali ampliamenti delle ZTO D devono rientrare nei limiti del dimensionamento del PAT per le zone produttive.

Art. 82 – Centro Urbano si sensi della LR n° 50/2012

1. Il PI, per la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita fa riferimento al Centro Urbano individuato in adempimento a quanto disposto dall'art. 2 comma 6 del Regolamento regionale 21/06/2013 n° 1, Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art. 4 LR 28/12/2012 n° 50).

Art. 83 – Recinzioni e dispositivi di mitigazione tra insediamenti

1. Negli ambiti in cui la vicinanza di funzioni e attrezzature diverse possono dar luogo a situazioni di disturbo agli insediamenti ed alla popolazione residente causate da livelli elevati di emissioni in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura va prevista la creazione di idonee aree di discontinuità tra insediamenti o l'eliminazione o la mitigazione dei fattori di incompatibilità, prevedendo l'eventuale realizzazione di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, da progettare e realizzare in concomitanza con gli interventi edilizi negli insediamenti produttivi. I dispositivi di mitigazione possono essere costituiti anche da fasce boscate di adeguata profondità.
2. **Mitigazioni per attività insalubri:** nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti va realizzata una fascia di mitigazione ambientale, verso le zone a prevalente destinazione residenziale o a servizi pubblici (escluse aree a verde e parcheggi primari delle zone produttive). Le fasce di mitigazione vanno piantumate con alberi e arbusti a foglia persistente, di adeguata altezza e spessore, a formare una efficace barriera protettiva, che va mantenuta nel tempo a carico dell'attività produttiva insediata. Le fasce di mitigazione devono avere la seguente profondità:
 - a) Per le attività insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del TULS, ml 25;
 - b) Per le attività insalubri di seconda classe, ml 15.
3. **Recinzioni:** la costruzione di recinzioni degli insediamenti produttivi è ammessa nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 53 del RE e quando coincidono con il margine degli insediamenti verso il territorio agricolo aperto, secondo quanto indicato all'art. 120.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA DEI SERVIZI

CAPO I – SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Art. 84 – Il sistema dei servizi

1. Il sistema dei servizi è costituito dall'insieme delle aree, edifici ed attrezzature che concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio e ne assicurano la fruibilità pubblica.
2. Per garantire un adeguato livello della qualità della vita e degli insediamenti il PI prevede e localizza un'adeguata dotazione di aree per servizi, in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
3. In via generale le seguenti attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico, localizzati o prescritti puntualmente dal PI, concorrono al soddisfacimento dello standard minimo stabilito dal DM n° 1444/1968, dall' art. 31 comma 3 LR n° 11/2004 e dal PAT:
 - a) Zona Fa - Istruzione;
 - b) Zona Fb - Interesse comune
 - i) Civili:
 - (1) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - (2) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - (3) le attività culturali, associative e politiche;
 - ii) Religiosi, come da art. 31 bis comma 2 LR n° 11/2004;
 - c) Zona Fc – aree attrezzate a verde per il parco, il gioco e lo sport:
 - i) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - ii) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - d) Zona Fd – Parcheggi: gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
4. L'indicazione negli elaborati del PI delle varie tipologie e destinazioni a servizi ha valore indicativo. La destinazione specifica delle singole aree può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime richieste. L'aggiornamento degli elaborati del PI a seguito di tali deliberazioni avverrà in occasione di una successiva variante.
5. Il PI individua e classifica come zone tipo "F" anche le aree destinate ad attrezzature di interesse generale che concorrono al miglioramento complessivo dell'offerta di servizi sul territorio ma che, salvo diversa puntuale indicazione, non concorrono al soddisfacimento dello standard minimo di legge.
6. Le zone "F" sono identificate, nelle tavole di progetto del PI in scala 1:2.000, con apposita campitura e attraverso un'etichetta che riporta il codice di zona e il progressivo numerico ed elencate nel Repertorio Normativo delle zone. Le zone F di modesta consistenza sono rappresentate solo con campitura grafica.

7. Nelle zone F in cui il PI prevede l'organizzazione interna (viabilità, percorsi o utilizzazioni) questa ha, salvo diversa specifica indicazione puntuale, valore orientativo e non prescrittivo.

Art. 85 – Modalità di attuazione dei servizi

1. Il PI prevede che il sistema dei servizi, comprensivo delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, possa essere attuato per iniziativa pubblica o su autonoma iniziativa privata per le previsioni del PI aventi natura conformativa, attraverso le seguenti modalità:
 - a) Su iniziativa privata o pubblico-privata nell'ambito di accordi pubblico privato o accordi di programma di cui agli artt. 6 e 7 LR n° 11/2004;
 - b) Su iniziativa, proprietà e gestione privata in regime di convenzione con il Comune in cui siano regolati la progettazione, la realizzazione e la gestione;
 - c) Su iniziativa e proprietà pubblica e gestione privata in regime di convenzione da parte di persone giuridiche private senza fine di lucro;
 - d) Su iniziativa, proprietà e gestione pubblica attraverso progetti di opere pubbliche e procedimenti di acquisizione diretta o mediante espropriazione per pubblica utilità, previa apposizione di vincolo preordinato all'esproprio;
 - e) In regime di concessione, secondo le forme stabilite per legge.
2. Le convenzioni per la gestione dei servizi devono essere approvate dal Consiglio comunale ed assicurare il rispetto dei principi fondamentali di eguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia.
3. La cessione al Comune delle aree per servizi, l'istituzione del vincolo di uso pubblico o la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio può essere compensata anche attraverso l'attribuzione di un credito edilizio secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti e dal precedente art. 13.

Art. 86 – Zone Fa Istruzione

1. Il PI classifica come zone Fa le aree per servizi ed attrezzature per l'istruzione: scuola dell'infanzia, scuola primaria e secondaria, parcheggi di servizio, attrezzature per le attività motorie e sportive dedicate.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 87 – Zone Fbc Interesse comune civili

1. Il PI classifica come zone Fbc le aree per servizi ed attrezzature di interesse comune di tipo civile comprendenti: l'assistenza, i servizi sociali e sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, gli elementi di riqualificazione urbana.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 88 – Zone Fbr Interesse comune religiosi

1. Il PI classifica come zone Fbr le aree ed attrezzature di interesse comune per servizi religiosi comprendenti le attrezzature di cui all'articolo 31 bis LR n° 11/2004.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono verificare la presenza dei requisiti di cui all'art. 31 ter LR n° 11/2004. I parametri urbanistici ed edilizi applicabili sono indicati nel Repertorio Normativo.

Art. 89 – Zone Fc Parco, gioco, sport

1. Il PI classifica come zone Fc le aree per servizi ed attrezzature comprendenti: gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche, gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.
3. Per gli impianti sportivi coperti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo.
4. Nelle aree a verde pubblico dovrà essere garantita adeguata piantumazione, dotazione arborea e arbustiva e dotazione di attrezzature, quali panchine, spazi di sosta, servizi igienici, spazi per manutenzione, ristoro nonché realizzate le piste ciclo pedonali. Possono essere installate costruzioni funzionali alla fruizione del verde pubblico quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio. Tali costruzioni sono ammesse con un indice di copertura di

0,02 mq/mq per una superficie coperta massima di 100 mq. Tale capacità edificatoria è da considerarsi alternativa alla capacità edificatoria eventualmente prevista nel Repertorio Normativo.

5. I parcheggi funzionali alle aree verdi devono essere posti marginalmente alle stesse, idoneamente piantumati e progettati come componenti ambientali integrate.
6. La formazione di orti urbani è ammessa nei termini indicati dall'art. 57 del Regolamento Edilizio.

Art. 90 – Zone Fd Parcheggio

1. Il PI classifica come zone Fd le aree per servizi ed attrezzature comprendenti: i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.
2. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere collocati in superficie o all'interno di strutture fuori terra o interrate.
3. I parcheggi in superficie, qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero ogni 3 posti auto. Relativamente alle specie arboree da utilizzare, queste dovranno garantire elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo e con apparato radicale profondo.
4. La pavimentazione deve essere omogenea, con livello diverso dalla quota strada; spazi di sosta e spazi/percorsi pedonali devono essere distinti.
5. I Parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.
6. I Parcheggi in struttura possono essere realizzati ove indicato e con i parametri urbanistici previsti nel Repertorio Normativo. Le rampe di accesso ai parcheggi dovranno essere adeguatamente disimpegnate dalla strada tali da non creare pericolo o disagio al traffico veicolare.
7. Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio funzionali alla viabilità. Tali costruzioni sono ammesse con una superficie coperta massima di 100 mq.

Art. 91 – Zone Fe Servizi alle attività produttive

1. Il PI classifica come zone Fe le aree per servizi ed attrezzature alle zone ed alle attività produttive comprendenti: i parcheggi ad uso differenziato, verde sportivo, ricreativo e di protezione, mense, centri di formazione professionale e aule di stage, piazzole ecologiche, centri di raccolta differenziata, sistemi depurativi a basso impatto, invasi artificiali o vasche di raccolta antincendio.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n° 380/2001. Per gli edifici esistenti di valore culturale sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme per il tessuto insediativo storico rapportati alla categoria di valore di appartenenza.

3. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi indicati nel Repertorio Normativo e nelle specifiche norme di settore.

Art. 92 – Zone Ff Aree per servizi cimiteriali

1. Il PI classifica come zone Ff le aree dei cimiteri esistenti e le aree per i loro futuri ampliamenti.
2. Per gli interventi edilizi all'interno delle aree cimiteriali si applicano le disposizioni del Piano regolatore cimiteriale e il regolamento di polizia mortuaria comunale.
3. Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate all'art. 36.

Art. 93 – Aree per servizi indicativi dell'organizzazione dell'insediamento

1. All'interno delle zone territoriali omogenee il PI può indicare la dotazione e localizzazione dei servizi pubblici necessari all'insediamento. Tali indicazioni possono avere valore solo orientativo, atto ad evidenziare il rapporto e le esigenze di connessione con il tessuto insediativo circostante, oppure prescrittivo quando così specificato nel Repertorio Normativo, nelle schede normative con previsioni puntuali o nelle aree edificabili con previsioni perequative.
2. Salvo diversa specificazione, le previsioni e le localizzazioni delle aree a servizi di cui al comma 1 hanno valore orientativo nei PUA mentre assumono valore prescrittivo negli interventi diretti.
3. Nel caso le dotazioni di aree a servizi indicativi siano legate a previsioni urbanistiche perequative, hanno valore orientativo le localizzazioni e valore prescrittivo le quantità.

CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE

Art. 94 – Zone F1 Servizi tecnologici

1. Il PI classifica come zone F1 le aree destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano: centrali elettriche, termo elettriche, aree per impianti di telefonia, acquedotto, gas, ecc.
2. Nelle aree per servizi tecnologici sono ammessi gli impianti e le attrezzature specifiche di ogni servizio. Per l'eventuale costruzione di edifici si applicano i parametri indicati nel Repertorio normativo.
3. Per ulteriori indicazioni sui manufatti destinati ai servizi tecnologici si rinvia all'art. 68 del RE.

Art. 95 – Zone F2 Impianti di distribuzione stradale di carburanti e servizi alla mobilità

1. Il PI classifica come zone F2 le aree per Impianti di distribuzione stradale di carburanti esistenti.

2. L'insediamento di nuovi distributori di carburanti o il trasferimento di distributori esistenti può avvenire esclusivamente nelle zone classificate D1, D2 o F2 dal PI.
3. La disciplina ed i parametri urbanistici applicabili per l'installazione, il trasferimento o il potenziamento di impianti di distribuzione stradale di carburanti, all'interno delle zone di cui al comma 2, è quella contenuta nell'allegato 1 della DGR n° 497/2005.
4. La classificazione da parte del PI di aree con specifica destinazione urbanistica per impianti di distribuzione carburanti, anche con annesse attività commerciali, non consente un autonomo utilizzo per destinazioni commerciali o produttive e non conferisce alcun diritto alla riconversione se non attraverso la riclassificazione urbanistica dell'area mediante variante al PI.
5. Alla cessazione dell'esercizio dell'impianto, tutte le strutture sopra e sotto il suolo dovranno essere smantellate e l'area bonificata come previsto dall'art. 55 della DGR n° 497/2005.

TITOLO VII – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

Art. 96 – Infrastrutture per la mobilità

1. Il PI rappresenta le infrastrutture per la mobilità costituite da:
 - a) aree di circolazione comprendenti ogni singola via, strada, corso, viale, vicolo, salita, piazza, piazzale, largo e simili che appartiene alla rete stradale del territorio comunale;
 - b) la rete delle piste ciclabili in sede propria o integrata con altre forme di mobilità;
 - c) i parcheggi.
2. Non fanno parte del sistema infrastrutturale per la mobilità gli spazi privati non accessibili alla libera circolazione.
3. Gli interventi sulle fasce di rispetto dalle strade sono disciplinati dall'art. 37.
4. Gli interventi sulle aree a parcheggio e le caratteristiche tecniche e dimensionali dei parcheggi pubblici o di uso pubblico sono disciplinati dal Capo IV del Titolo II delle presenti NTO.

Art. 97 – Viabilità

1. Il PI rappresenta sugli elaborati grafici i tracciati della nuova viabilità di livello sovracomunale desunti dai progetti degli enti attuatori.
2. Per le nuove strade di livello locale o sovracomunale il PI prescrive:
 - a) la realizzazione di fasce ecologiche boscate per la mitigazione degli inquinamenti da traffico, comunque nel rispetto delle specifiche norme di settore.
 - b) Le opere infrastrutturali di attraversamento di fiumi e relative aree golenali dovranno garantire una elevata "qualità architettonica" intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che, nel rispondere alle esigenze di carattere funzionale, garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.
 - c) laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, l'infrastruttura viaria dovrà essere dotata di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore.
 - d) va assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale va evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno idrico.
 - e) la nuova viabilità dovrà rispettare quanto prescritto dal DM 05/11/2001, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" dal nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento e tutta la normativa vigente applicabile in materia.

- f) le nuove intersezioni dovranno rispettare quanto previsto dal DM 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", in particolare qualora siano intersezioni a rotatoria interessanti strade provinciali dovranno essere garantite le dimensioni minime previste dalle "linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria" approvate dalla Provincia di Padova.
3. La viabilità di distribuzione interna agli insediamenti, anche internamente ai PUA:
- a) va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata e comunque costituita da almeno due corsie carraie, dotata di marciapiedi possibilmente alberati, con carreggiata, esclusi i marciapiedi, di larghezza non inferiore a:
 - i) ml 7,00 per le strade a servizio diretto degli insediamenti produttivi;
 - ii) ml 6,00 per le strade a servizio diretto degli insediamenti residenziali. Ml 7,00 per strade percorse da autobus o mezzi pesanti.
 - b) la viabilità a fondo cieco deve avere una piazzola terminale di manovra con dimensioni tali da contenere un cerchio di diametro minimo di ml 12,00. Nelle zone a destinazione produttiva, o comunque nelle zone sulle quali è prevedibile un accesso frequente di autocarri, di diametro minimo di ml 25,00.
 - c) in caso di accesso a fondo cieco che serve non più di due lotti per complessive quattro unità immobiliari ad uso abitazione, negozio o ufficio, la viabilità di distribuzione interna va adeguatamente dimensionata nelle geometrie e nelle tipologie costruttive per la funzione assegnata. Si richiama l'art. 44 del RE;
 - d) i marciapiedi e i percorsi ciclo-pedonali laterali alla viabilità, quando previsti, devono essere raccordati con i percorsi esistenti e previsti in modo da creare continuità nella rete pedonale e ciclopedonale e aumentare la permeabilità e l'interconnessione degli insediamenti. La larghezza minima dei percorsi deve essere di almeno ml 2,00 se pedonali e ml 2,50 se ciclabili.
 - e) le nuove realizzazioni della viabilità di accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico devono rispettare le geometrie e le tipologie costruttive previste dal presente articolo.

Art. 98 – Centri abitati

1. Il perimetro dei Centri abitati è definito dal Comune in ottemperanza alle seguenti disposizioni:
 - a) DLgs 30/04/1992 n°285 "Nuovo Codice della strada";
 - b) DPR 16/12/1992 n°495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
2. La perimetrazione dei Centri abitati non è riportata negli elaborati grafici del PI e la sua modifica non comporta variante al PI.
3. La perimetrazione dei Centri abitati, anche se non riportata nel PI, incide sulla disciplina urbanistica del PI in base alle vigenti disposizioni legislative nazionali o regionali, in particolare nei seguenti casi:
 - a) Per l'applicazione della normativa sulle distanze dalle strade e sulle relative fasce di rispetto;
 - b) Per la disciplina delle aree non pianificate di cui all'art. 33 della LR n° 11/2004.

Art. 99 – Accessi carrabili

1. Gli accessi carrabili possono essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 22 del DLgs 30/04/1992 n° 285 "Nuovo Codice della strada" e dell'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada".
2. Ove richiesto da particolari condizioni o caratteristiche della rete stradale o degli insediamenti, come nei centri storici o negli ambiti di edificazione diffusa lungo le strade di distribuzione territoriale, il PI può indicare la localizzazione prescritta per i nuovi accessi carrabili oppure prescrivere la razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti in modo da ridurre il numero o la dispersione dei punti di immissione sulla rete stradale.
3. Come previsto al comma 4 dell'art. 46 del DPR 16/12/1992 n° 495 l'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso.
4. I tombinamenti di fossati per la realizzazione di accessi carrabili sono consentiti per una lunghezza di m 6,00 per accessi residenziali e m 8 per accessi ad attività produttive, salvo particolari esigenze di manovra legate alla dimensione della strada di accesso.

Art. 100 – Percorsi pedonali e ciclopedonali

1. Il PI indica i percorsi pedonali e ciclopedonali distinguendo:
 - a) I percorsi per i quali viene perimetrata l'area, sia essa adiacente alla viabilità esistente o di progetto e quindi indifferenziata da questa, sia in sede propria su percorso indipendente dalla rete stradale. Le aree dei percorsi assumono in questi casi la destinazione di zona a viabilità;
 - b) I percorsi che, essendo rappresentati da una linea, hanno valore conformativo e possono essere precisati in sede di progettazione urbanistica attuativa o in sede di intervento edilizio diretto.
2. La realizzazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali indicati dal PI è obbligatoria nei PUA e negli interventi diretti convenzionati ove prescritti.
3. In presenza di fossi o corsi d'acqua ai lati della viabilità, i percorsi ciclopedonali dovranno, ove possibile, essere realizzati a margine sul lato campagna escludendo la tombinatura.

TITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Art. 101 – Indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificio

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale, le caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi con riferimento alla disposizione e conformazione dell'edificio che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative con previsioni planovolumetriche da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI.
2. **Allineamento obbligatorio:** prescrive l'adeguamento alle linee determinate dalle preesistenze edificate o dalle indicazioni grafiche riportate nelle tavole in scala 1:2.000 o di maggiore dettaglio. L'edificazione in allineamento è obbligatoria in caso di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.
3. **Allineamento obbligatorio con fronte continuo:** prescrive l'allineamento di cui al comma 2 senza interruzione del fronte edificato.
4. **Fronti dominanti:** prescrive, negli interventi di recupero degli edifici esistenti, il mantenimento e l'accentuazione del carattere dominante del fronte (forometria, opere di finitura, materiali, colori, trattamento delle superfici, attacco a terra). Nella progettazione degli interventi di recupero o di nuova costruzione/ampliamento sugli altri edifici che fanno parte della scena urbana del contesto di riferimento va mantenuta una funzione complementare, di raccordo caratterizzando i fronti in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con il fronte dominante.
5. **Riqualificazione dei fronti urbani:** prescrive, negli interventi di ristrutturazione degli edifici che prospettano su aree pubbliche centrali, l'obbligo di rafforzare il fronte edificato anche attraverso interventi di densificazione edilizia, in modo che gli edifici prospicienti le aree pubbliche possano affacciarsi, anche con portici, direttamente su aree pubbliche o di uso pubblico riservate ai pedoni senza interruzioni, con larghi marciapiedi e significativi elementi di arredo urbano, escludendo la possibilità di realizzare recinzioni e prescrivendo l'eliminazione di quelle eventualmente esistenti.
6. **Fronte edificato in conflitto con la viabilità:** prescrive la verifica delle condizioni di pericolo o comunque di conflitto tra il corpo di fabbrica che si affaccia sulla viabilità pubblica e la situazione di fatto o di progetto della viabilità, al fine di determinare gli interventi che possano ridurre o eliminare la situazione di conflitto. Nel caso in cui l'eliminazione delle situazioni di conflitto richieda la modifica delle previsioni del PI, anche per i fabbricati non puntualmente individuati con l'apposita simbologia di cui al presente comma, è possibile, in alternativa alla variante urbanistica, il rilascio di un permesso di costruire in deroga, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale della rilevanza dell'interesse pubblico dell'intervento proposto.
7. **Sagoma:** prescrive l'adeguamento alla sagoma determinata dalle indicazioni grafiche riportate nelle tavole in scala 1:2.000 o di maggiore dettaglio.
8. **Limite di massimo inviluppo edificabile:** prescrive il limite massimo che la futura costruzione o l'ampliamento non deve superare. All'interno del perimetro di massimo inviluppo edificabile è

indicato il volume massimo ammesso, comprensivo del volume esistente al suo interno e dell'eventuale volume previsto da demolire all'interno dell'Unità Edilizia. Nel caso vi sia contrasto tra le indicazioni planovolumetriche (costituite dal limite di massimo involucro edificabile e l'altezza) ed il volume edificabile riportato puntualmente negli elaborati grafici o nel repertorio normativo del PI (nel senso che le indicazioni planovolumetriche consentono di sviluppare un volume inferiore), prevalgono le indicazioni planovolumetriche.

9. **Limiti fisici all'edificazione:** prescrive il limite massimo che le future costruzioni o gli ampliamenti non devono superare.
10. **Altezza come edificio adiacente:** prescrive l'edificazione o la sopraelevazione di un edificio o di un corpo edilizio con altezza pari all'edificio adiacente e con la stessa tipologia e le stesse pendenze di falda.
11. **Altezza in gronda:** indica l'altezza massima in gronda dell'edificio o del corpo edilizio.
12. Le indicazioni di cui al presente articolo hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare e precisare in presenza di piani urbanistici attuativi convenzionati con previsioni planovolumetriche.

Art. 102 – Indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale, le caratteristiche degli interventi urbanistici ed edilizi con riferimento alle indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra, che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI.
2. **Portici e passaggi coperti:** prescrive la realizzazione di portici e/o passaggi coperti pubblici o ad uso pubblico. La prescrizione è obbligatoria in caso di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione o restauro dell'intero edificio o corpo di fabbrica.
3. **Fronti commerciali:** prescrive la specifica destinazione commerciale limitata al piano terra degli edifici fronteggianti spazi pubblici.
4. Le indicazioni di cui al presente articolo hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi. Tali previsioni possono essere altresì derogate mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 103 – Indicazioni per l'utilizzo e la sistemazione del suolo

1. Il PI definisce, in particolari ambiti del territorio comunale come i centri storici o le aree pertinenziali e quelle limitrofe dei beni culturali, le caratteristiche degli interventi con riferimento all'utilizzo del suolo, che possono derivare da precedenti pianificazioni attuative da mantenere oppure da indicazioni puntuali del PI.
2. **Aree di circolazione carrabile o pedonale da tutelare o riqualificare:** prescrive il mantenimento ed il recupero di pavimentazioni esistenti in pietra di elevato valore estetico e/o di valore storico.

Negli interventi di riqualificazione prescrive l'adeguamento delle geometrie, delle tipologie costruttive e delle pavimentazioni, con eliminazione delle superfici asfaltate sostituendole con pavimentazioni preferibilmente in pietra naturale, eliminazione degli elementi estranei al contesto storico ed esecuzione di tutti gli interventi volti alla riqualificazione del contesto urbano. La medesima prescrizione è utilizzata anche negli elaborati grafici in scala di dettaglio del PI per le aree di circolazione di progetto ove, per la collocazione in particolari contesti storici, debbano essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni in pietra naturale o comunque in materiali coerenti con il contesto di valore storico o paesaggistico.

3. **Aree di circolazione carrabile:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come area di circolazione carrabile pubblica o di uso pubblico esistente o di progetto.
4. **Aree di circolazione pedonale:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come area pedonale pubblica o di uso pubblico esistente o di progetto.
5. **Area di circolazione vicinale o privata di uso comune:** indica l'esistenza di un'area con tale utilizzazione.
6. **Piazza:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione a piazza pedonale pubblica o di uso pubblico.
7. **Parcheggio:** prescrive, all'interno di un'area di circolazione o di una zona territoriale omogenea l'utilizzazione come parcheggio pubblico o di uso pubblico esistente o di progetto. Quando il parcheggio ricade all'interno di una zona territoriale omogenea o di una Unità Edilizia, l'indicazione ha valore prescrittivo quando è riportata nel Repertorio Normativo la sua superficie minima.
8. **Accessi carrabili:** prescrive, ove richiesto da particolari condizioni o caratteristiche della rete stradale o degli insediamenti, come nei centri storici, la localizzazione dei nuovi accessi carrabili oppure la razionalizzazione degli accessi carrabili esistenti in modo da ridurre il numero o la dispersione dei punti di immissione sulla rete stradale.
9. **Verde e parcheggi da localizzare lungo strada:** indica, nei casi in cui tali dotazioni territoriali sono prescritte, la loro collocazione preferenziale.
10. **Aree a parco o giardino pubblico o di uso pubblico o di attrezzature private di interesse generale:** prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino pubblico o di uso pubblico. Per le attrezzature private di interesse generale prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino la cui fruibilità pubblica è connessa all'uso delle aree scoperte dell'attrezzatura di cui è pertinenza.
11. **Aree a parco o giardino privato:** prescrive il mantenimento o la destinazione degli spazi a parco o giardino privato. Le aree vanno mantenute libere da edificazioni e sistemate a giardino pertinenziale ove sono ammesse le attrezzature funzionali alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.). Tali aree possono essere destinate a parcheggio purché opportunamente piantumate con essenze locali autoctone d'alto fusto nel rispetto di quelle eventualmente preesistenti. Gli interventi di abbattimento nei parchi e giardini di edifici tutelati

sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica utilità, ovvero di pericolo. In particolare, nel caso di abbattimento di formazioni vegetali di valore storico-culturale, si dovrà provvedere alla sostituzione con altre della stessa specie.

12. **Parco o giardino storico da tutelare o riqualificare:** prescrive il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei parchi e dei giardini storici.
13. **Aiuole e aree verdi spartitraffico:** hanno valore di sola rappresentazione grafica finalizzata a rendere più leggibile l'organizzazione dell'area di circolazione di cui fanno parte. La disciplina applicabile è quella dell'area di circolazione o del parcheggio di cui fanno parte.
14. **Argini e scarpate di corsi d'acqua:** hanno valore di sola rappresentazione grafica finalizzata a rendere più leggibile la struttura del corso d'acqua di cui fanno parte. La disciplina applicabile è quella del corso d'acqua di cui fanno parte.
15. Le indicazioni di cui al presente articolo, riferite alle aree di circolazione, comprensive delle indicazioni sulle piazze e sui parcheggi, hanno valore prescrittivo negli interventi in diretta attuazione del PI mentre hanno valore di indicazione strategica da sviluppare in presenza di piani urbanistici attuativi.

TITOLO IX – DISCIPLINA SPECIFICA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO I – DISPOSIZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Art. 104 – Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado

1. Il PI individua con apposita grafia, sia all'interno sia all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 117 delle NT del PAT, le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'art. 5 LR n° 14/2017 prevedendo:
 - a) la demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale, con attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione come indicato agli artt. 109 e 110;
 - b) il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.
2. Gli interventi di cui al comma 1 lett. b) sono ammessi esclusivamente per gli edifici che:
 - a) risultano legittimi e/o legittimati;
 - b) dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - c) sono coerenti o vengano resi coerenti con le destinazioni urbanistiche di zona, con i caratteri tipologici del contesto in cui ricadono, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito.
3. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, salvo diversa indicazione del Repertorio normativo, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa

gli interventi devono essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.

4. Interventi ammessi: tutti gli interventi compresa la demolizione - ricostruzione finalizzati alla riqualificazione nel rispetto delle destinazioni di zona e delle indicazioni del presente articolo.
5. Per le opere incongrue di modesta consistenza ubicate in zona agricola il PI prevede, in attuazione dell'art. 113 delle NT del PAT, attraverso schede normative con previsioni puntuali, la possibilità di recupero a fini residenziali per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, con le modalità e secondo le indicazioni dell'art. 115.
6. Per le opere incongrue non puntualmente individuate nelle cartografie del PI, ubicate nelle zone classificate dal PI come residenziali, la conversione d'uso verso destinazioni residenziali o assimilabili alla residenza, è ammessa nei limiti del Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - a) Il Dato dimensionale convenzionale corrisponde alla consistenza, in termini di volume, del manufatto originario quando è a destinazione residenziale. Per gli edifici non residenziali la consistenza dovrà essere parametrata alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatto. Qualora l'altezza del manufatto sia superiore a m 2,70, il volume totale sarà dato dal prodotto tra la superficie di ogni piano e l'altezza media di un piano residenziale, che si assume pari a 2,70 m;
 - b) In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, allevamenti, ecc.), ogni intervento è subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi ambientali preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente;
 - c) Nel caso la consistenza dei volumi recuperati sia superiore a mc 2.000 è prescritta la previa approvazione di un piano urbanistico attuativo come indicato all'art. 7 comma 2.

Art. 105 – Riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati

1. Il PI individua, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, gli ambiti urbani degradati come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. g) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 LR n° 14/2017.
2. Gli ambiti urbani degradati possono comprendere aree private ed aree pubbliche, zone edificabili e a servizi, con l'esclusione della zona agricola.
3. Il PI disciplina puntualmente gli interventi negli ambiti urbani degradati in una apposita scheda normativa, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per le singole zone.
4. Gli interventi di riqualificazione urbana sono attuati mediante piano urbanistico attuativo salvo diversa indicazione della scheda normativa.
5. Interventi ammessi: tutti gli interventi compresa la demolizione - ricostruzione e rilocalizzazione, ove ammessa dalla scheda normativa, finalizzati alla riqualificazione.

Art. 106 – Zone “Cru” di riqualificazione urbana per uso residenziale

1. Il PI individua e classifica come zone Cru le aree ove sono presenti le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia di cui all'art. 5 LR n° 14/2017, secondo quanto indicato nelle presenti NTO, in particolare secondo le disposizioni di cui all'art. 104.
2. Le zone Cru che fanno parte di ambiti urbani degradati, come perimetrati negli elaborati grafici del PI, sono sottoposti agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 LR n° 14/2017, secondo quanto indicato nelle presenti NTO, in particolare secondo le disposizioni di cui all'art. 105.
3. **Destinazioni d'uso:** quelle indicate all'art. 69, eventualmente precisate per le singole zone nel Repertorio Normativo;
4. **Interventi ammessi:**
 - a) Sull'edilizia residenziale esistente gli interventi di cui all'art. 18;
 - b) Demolizione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle norme generali del PI e delle indicazioni specifiche del Repertorio Normativo;
 - c) Demolizione senza ricostruzione con attribuzione di crediti edilizi quando specificatamente previsto da scheda normativa o da puntuali indicazioni del repertorio Normativo;
 - d) Sui manufatti incongrui per i quali il PI prevede la demolizione sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a) e b) del DPR n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari o mutamento delle destinazioni d'uso;
 - e) Per gli immobili che fanno parte del tessuto insediativo storico valgono le disposizioni di cui agli articoli da 53 a 66 in rapporto alla categoria di valore di appartenenza.
5. **Parametri edilizi:** quelli indicati nel Repertorio Normativo;
6. La demolizione e ricostruzione e la riconversione d'uso verso destinazioni residenziali degli edifici la cui destinazione originaria non sia residenziale è ammessa nei limiti del Dato Dimensionale Convenzionale (DDC) nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 104.
7. Nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o rifacimento delle recinzioni, è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e paesaggistica nei casi previsti e con le modalità di cui all'art. 130.

Art. 107 – Recupero di sottotetti a fini abitativi

1. I sottotetti legittimamente esistenti alla data del 06/04/2019 possono essere recuperati a fini abitativi, nel rispetto dei criteri e dei parametri di cui alla LR n° 51 del 23/12/2019 e secondo le prescrizioni del presente articolo.
2. Si richiama l'art. 2 c. 1 lett. d) della LR n° 51 del 23/12/2019 il quale dispone che il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
3. Resta esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti nei seguenti immobili:
 - a) di valore culturale interni od esterni alla zona “A”, classificati nelle categorie di valore da 1 a 2 di cui all'art. 58;

- b) ricadenti aree comunque destinate a servizi pubblici;
4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi privati pertinenziali in misura non inferiore a mq 1 per ogni mc 10 di costruzione soggetta alla ristrutturazione, in conformità a quanto prescritto dalla Legge n° 122/1989.
 5. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.
 6. Come prescritto dall'art. 5 comma 3 LR n° 51/20219 le volumetrie dei sottotetti recuperate ai sensi della citata legge regionale non sono computabili ai fini dell'applicazione degli artt. 6 e 7 della LR n° 14/2019.
 7. Si richiama l'art. 37.9 del regolamento edilizio.

Art. 108 – Riuso temporaneo di immobili esistenti

1. Per gli usi temporanei che il Comune può consentire si fa riferimento alle categorie e sottocategorie delle destinazioni d'uso indicate nella tabella di cui all'art. 4.
2. Gli usi temporanei possono riguardare volumi esistenti dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 23quater del DPR n° 380/2001 e dell'art. 8 della LR n° 14/2017.

CAPO II – DISPOSIZIONI PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 109 – Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione

1. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado come definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 la cui demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale sia d'interesse pubblico ai quali attribuire, ad intervento avvenuto, crediti edilizi da rinaturalizzazione.
2. I manufatti incongrui sono individuati su richiesta degli aventi titolo a seguito degli avvisi pubblici di cui all'art. 4 comma 3 della LR n° 14/2019 o su autonoma iniziativa del Comune.
3. Gli interventi di demolizione dei singoli manufatti e gli interventi necessari per la rimozione delle impermeabilizzazioni del suolo e per la sua rinaturalizzazione sono disciplinati da schede normative con indicazioni puntuali a cui gli interventi sono subordinati.
4. Sui manufatti incongrui individuati per le finalità di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a) e b) del DPR n° 380/2001, senza aumento del numero delle unità immobiliari o mutamento delle destinazioni d'uso.

Art. 110 – Crediti edilizi da rinaturalizzazione

1. I crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) sono definiti dall'art. 2 comma 1 lett. d) della LR n° 14/2019.
2. I CER costituiscono una sottocategoria dei crediti edilizi (CE) di cui all'art. 13, al quale va fatto riferimento per i criteri generali di applicazione.
3. I manufatti incongrui la cui demolizione può generare CER sono individuati mediante perimetrazione degli ambiti soggetti a rinaturalizzazione negli elaborati grafici del PI e con indicazione nel RN o in apposite schede normative con previsioni puntuali, delle condizioni per la generazione del credito.
4. L'efficacia del riconoscimento del CER è subordinata alla realizzazione degli interventi di completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo.
5. L'utilizzo dei CER è consentito, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) individuati dal PAT ai sensi della LR n° 14/2017, negli interventi edilizi di ampliamento e negli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 14/2019. L'utilizzo dei CER è inoltre consentito, sempre all'interno degli AUC:
 - a) negli ambiti edificabili perimetrati negli elaborati grafici del PI e con indicazione nel RN delle condizioni per l'utilizzo del credito;
 - b) nelle zone edificabili con intervento diretto o soggette a pianificazione urbanistica attuativa alle quali il PI ha attribuito un indice di atterraggio di crediti edilizi.
6. Ai sensi dell'art. 8 comma 1 della LR n° 14/2019, l'utilizzo dei crediti edilizi è vietato nella zona agricola.
7. Il Comune annota i crediti edilizi da rinaturalizzazione nella sezione seconda del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) LR n° 11/2004.
8. Per la determinazione e la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione si applica quanto indicato nel Regolamento per la gestione dei crediti edilizi, redatto sulla base della DGR 02/03/2020 n° 263 Allegato A - Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi – Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione.

TITOLO X – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 111 – Disposizioni generali per il territorio agricolo

1. Il terreno agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n° 3, ai sensi degli artt. 43 e 44 della LR n° 11/2004.
2. Il territorio agricolo è così articolato:
 - a) **Zona E.a) agricole** con prevalente utilizzazione agricolo produttiva;
 - b) **Zona E.b) agricole periurbane e intercluse**, nelle quali l'attività agricola viene svolta a ridosso dei centri abitati e che svolge un ruolo di cuscinetto tra i margini urbani, l'attività agricola produttiva, i frammenti del paesaggio storico e le aree aperte residuali.
 - c) **Zona E.c) agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica** con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio individuati dal PAT lungo il fiume Tergola;
3. In tutte le zone agricole di cui al comma 2 che ricadono all'interno dell'agro centuriato "Cis Musonem" gli interventi devono rispettare le indicazioni di cui all'art. 132 Agro centuriato, volte alla tutela del paesaggio agrario connotato dalla struttura organizzativa fondiaria della centuriazione romana.
4. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e per quanto compatibili con le indicazioni e prescrizioni di cui alle presenti norme, esclusivamente gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola di cui agli artt. 44 e 45 della LR n° 11/2004, nel rispetto degli atti d'indirizzo della giunta regionale.
5. Ogni intervento di trasformazione ricadente nelle zone agricole dovrà essere progettato con l'obiettivo di minimizzare la sottrazione di suolo agricolo, anche mediante valutazione di differenti soluzioni progettuali; laddove possibile, gli interventi edificatori dovranno essere collocati negli ambiti a minor grado di tutela ambientale e paesaggistica.
6. Sono sempre ammessi i seguenti interventi di interesse pubblico:
 - a) gli interventi relativi ad infrastrutture tecniche di difesa e a servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - b) gli impianti tecnici di modesta entità che comprendono le cabine elettriche, le cabine di decompressione del gas, gli impianti per gli acquedotti e simili.
7. **Edificato esistente:** Fatte salve le disposizioni relative ai complessi ed edifici di valore storico culturale, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c), e d) del DPR n° 380/2001 e gli ampliamenti previsti dall'art. 44 LR n° 11/2004.
8. La realizzazione di ampliamenti o la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'esaurimento delle possibilità di recupero o riqualificazione delle costruzioni esistenti. A tal fine, per gli interventi

residenziali dovrà essere dimostrata l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà esistente in loco o attraverso il recupero di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione del fondo. La necessità di conservazione degli annessi rustici esistenti, in quanto funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovrà essere dimostrata attraverso apposita relazione agronomica.

9. Gli ampliamenti e le nuove edificazioni dovranno essere ubicati in aree contigue a edifici già esistenti in modo da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
10. Per tutti gli interventi edilizi è prescritto il rispetto delle disposizioni delle presenti NTO sulla rete ecologica e sulla tutela del paesaggio. In particolare, nella sistemazione degli spazi scoperti è prescritta una specifica progettazione del margine delle aree edificate ed il territorio agricolo, al fine di ottenere la migliore ambientazione paesaggistica.
11. Quando possibile dovrà essere evitata la costruzione di nuovi accessi carrai ma dovranno essere utilizzati quelli esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati.
12. **Nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli:** il PI disincentiva la costruzione di nuove abitazioni o insediamenti aziendali agricoli isolati che sono consentiti esclusivamente in attuazione di un piano aziendale approvato, dando atto comunque della sussistenza di tutte le seguenti condizioni:
 - a) l'aggregazione a preesistenze edilizie o la motivata impossibilità di aggregarsi a consistenze edilizie esistenti prevedendo le nuove edificazioni nel raggio massimo di 50 m da edifici esistenti. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nelle vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione;
 - b) la conferma ed il recupero delle preesistenze storiche e dei fabbricati rurali di tipologia tradizionale da conservare;
 - c) il corretto inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;
 - d) la tutela delle componenti della rete ecologica;
 - e) il contenimento del consumo di suolo;
 - f) la tutela delle risorse irrigue.
13. **Limiti di altezza e distanza:** le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare i seguenti limiti generali, salvo diversa indicazione più specifica delle NTO o del RN:
 - a) altezza in gronda degli edifici: non superiore a ml 6,50, salvo maggiori altezze per strutture agricole specializzate funzionali alla conduzione del fondo, concesse dal Comune, o il caso di costruzione in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, ammissibile esclusivamente ai fini di una migliore integrazione dal punto di vista estetico o paesaggistico;
 - b) distanza minima dai confini di proprietà come indicato all'art. 20;
 - c) distanza minima tra fabbricati come indicato all'art. 21;

- d) distanza minima dalle infrastrutture per la mobilità come indicato all'art. 22 o sulla base delle fasce di rispetto di cui all'art. 37. In mancanza dell'indicazione grafica delle fasce di rispetto, la distanza minima dei fabbricati dalle strade comunali non deve essere inferiore a ml 20,00.
14. **Impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra:** la zona agricola è in generale considerata non idonea all'installazione di Impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra, che potranno comunque essere ubicati sul sedime di ex cave o su aree pertinenziali di edifici per attività produttive in zona agricola.
15. **Tutela e riqualificazione del territorio:** il PI promuove le seguenti azioni di tutela e riqualificazione paesaggistica ambientale del territorio agricolo:
- a) mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
 - b) conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
 - c) cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - d) mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, caratterizzanti il paesaggio agricolo, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - e) recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade poderali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo naturale;
 - f) mantenimento della funzionalità dei fossi poderali della rete scolante;
 - g) salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) in quanto elemento caratterizzante il paesaggio e la rete ecologica comunale;
 - h) promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - i) tutela dei coni visuali e riduzione dell'inquinamento visivo - paesaggistico, determinato dalla presenza di qualsiasi elemento detrattore ed in particolare di infrastrutture ed elettrodotti, per i quali dovranno essere previsti, per le nuove opere e per le esistenti, in particolare per quelle localizzate in ambiti di rilevante valenza, adeguate misure di mitigazione;
 - j) divieto di eseguire la tombinatura di fossati quando ciò non sia indispensabile per l'accesso alle proprietà e non sia possibile utilizzare accessi già esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'idonea accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati;
 - k) divieto di insediare nuove attività e nuovi depositi di materiali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola.
16. In riferimento al precedente comma 15, lettere d) e g), la conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invariants di natura paesaggistica in quanto di antico impianto o di interesse storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza del sistema infrastrutturale verdi che

esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. Possono essere sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi ed anche gli interventi di sostituzione delle alberature per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione previste per il mantenimento del sistema di infrastrutture verdi devono, comunque, rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR).

Art. 112 – zone Ea agricole

1. Nelle zone Ea) agricole con prevalente utilizzazione agricolo produttiva sono ammessi gli interventi previsti dagli artt. 44, 44bis e 45 della LR n° 11/2004, nel rispetto delle disposizioni generali di cui all'art. 111 e delle disposizioni specifiche degli artt. da 115 a 120.

Art. 113 – zone Eb agricole periurbane e intercluse

1. Le zone agricole periurbane e intercluse sono costituite dagli ambiti posti tra i margini della città consolidata ed il territorio rurale, con funzione di ammortizzazione e transizione per la ridefinizione paesaggistica dei margini urbani, la salvaguardia ecologica e ambientale e la sicurezza idraulica delle aree urbane e la protezione dei caratteri rurali, garantendo nel contempo l'esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità.
2. Gli interventi sono diretti al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un uso ambientalmente sostenibile del territorio rurale, favorendo l'agricoltura di prossimità e la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale delle aree periurbane.
3. Nelle zone agricole periurbane e intercluse sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 112, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti;
 - c) Nuovi allevamenti zootecnici non intensivi (sono ammessi i piccoli allevamenti ad uso familiare);
 - d) Ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi esistenti;
 - e) Nuove strutture agricole produttive o ampliamento di quelle esistenti per una superficie maggiore di 500 mq;
 - f) Nuove serre fisse o ampliamento oltre il 20% di quelle esistenti;
 - g) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - h) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw;
 - i) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Art. 114 – zone Ec agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica

1. Le zone agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica comprendono le aree agricole caratterizzate dalla presenza del Fiume Tergola. Sono individuate dal PAT con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, non occupate in tutto od in parte da preesistenze edificatorie e individuate dal PATI del Camposampierese come ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli di interesse sovracomunale (art. 24.1 delle NT).
2. Le zone buona integrità ambientale e paesaggistica sono finalizzate alla salvaguardia ecologica e ambientale degli elementi che le caratterizzano. Gli interventi sono diretti al mantenimento ed accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi naturali e rurali, al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un uso ambientalmente sostenibile del territorio rurale, favorendo l'agricoltura di prossimità e la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale.
3. Nelle zone agricole di buona integrità ambientale e paesaggistica sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 112 con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuove edificazioni;
 - b) Incremento delle consistenze edilizie a carattere residenziale o produttivo esistenti, fatti salvi gli interventi ammessi dall'art. 8 LR n° 14/2019;
 - c) Realizzazione di discariche o di deposito di materiali non agricoli;
 - d) Nuove serre fisse o ampliamento di quelle esistenti;
 - e) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - f) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse;
 - g) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
4. Il PI favorisce e incentiva prioritariamente la demolizione senza ricostruzione dei manufatti esistenti ed il riconoscimento di credito edilizio nelle modalità indicate dall'art. 13.

Art. 115 – Edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola con possibilità di recupero a fini abitativi

1. Il PI identifica negli elaborati grafici, con apposita numerazione e rimando a specifica scheda normativa, le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola per le quali viene prevista la possibilità di cambio della destinazione d'uso nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti NTO.
2. La disciplina specifica per gli interventi di cui al presente articolo è contenuta nell'elaborato "P7 – Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola", nelle cui schede normative vengono distinti gli edifici per i quali:
 - a) è ammesso il recupero in loco della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi;

- b) è prevista la demolizione dei manufatti esistenti e la nuova localizzazione della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi, secondo determinati criteri, all'interno del fondo di pertinenza.
3. La variazione di destinazione d'uso, senza ampliamento, per utilizzazioni diverse da quelle agricole, è ammessa esclusivamente per gli edifici che:
- a) risultano legittimi e/o legittimati;
 - b) risultano non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: la conferma della non più funzionalità dei fabbricati va dimostrata attraverso la presentazione di una relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato anche al momento della presentazione del progetto edilizio;
 - c) dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - d) sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito;
 - e) risultano in proprietà dei richiedenti, o dei soggetti con rapporto di parentela entro il terzo grado, da data antecedente l'approvazione del documento preliminare che da avvio ai lavori di redazione del PI (07/03/2018).
4. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati nelle schede normative ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.
5. Il recupero con cambio di destinazione d'uso senza ampliamento, è ammesso per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, volto a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) volume trasformabile in destinazione residenziale definito nella specifica scheda normativa con limite massimo di 800 mc, con possibilità di realizzare al massimo due nuovi alloggi per ogni scheda normativa;
 - b) totale demolizione degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola eccedenti il volume recuperato ad uso residenziale, salvo diversa precisazione contenuta nella scheda normativa;
6. Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio degli atti abilitativi agli interventi di trasformazione e cambio d'uso disciplinati dalle schede normative del PI:
- a) ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
 - b) ad integrare gli insediamenti, qualora carenti, con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;

- c) ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - d) al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
 - e) ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sotto forma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.
7. Con la riconversione degli edifici non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi del presente articolo viene automaticamente a decadere la possibilità di edificare nuove strutture agricole - produttive nell'area di pertinenza dell'edificio e nel fondo rustico di riferimento. A tal fine va istituito un vincolo di non edificabilità sul fondo rustico di riferimento, registrato e trascritto prima della formazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio.
8. Considerato il contesto rurale in cui sono collocati, gli edifici soggetti a interventi di recupero in loco o di ricostruzione e rilocalizzazione, dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi nelle zone agricole di cui all'art. 118. In particolare, gli interventi di recupero dovranno essere finalizzati alla salvaguardia di elementi compositivi edilizi peculiari e alla conservazione dell'edilizia rurale tipica con particolare riferimento alla struttura del tetto e alla configurazione degli sporti, alle canne fumarie ai comignoli, ai materiali delle strutture murarie qualora a vista, ai caratteri della formetria e degli infissi esterni.
9. Le Recinzioni degli ambiti di pertinenza degli edifici disciplinati dal presente articolo dovranno rispettare i criteri indicati all'art. 120.

Art. 116 – Edifici di attività artigianali dismesse con possibilità di recupero a fini abitativi

1. Il PI identifica negli elaborati grafici, con apposita numerazione e rimando a specifica scheda normativa, le costruzioni esistenti di attività produttive artigianali ricadenti in territorio agricolo, per le quali viene prevista la possibilità di cambio della destinazione d'uso nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti NTO.
2. La disciplina specifica per gli interventi di cui al presente articolo è contenuta nelle schede normative per interventi di riqualificazione, in cui vengono distinti gli edifici per i quali:
 - a) è ammesso il recupero in loco della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi;

- b) è prevista la demolizione dei manufatti esistenti e la nuova localizzazione della volumetria consentita dal PI da destinare a fini abitativi, secondo determinati criteri, all'interno del fondo di pertinenza.
3. La variazione di destinazione d'uso, senza ampliamento, per utilizzazioni abitative è ammessa esclusivamente per gli edifici che:
- a) risultano legittimi e/o legittimati;
 - b) dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - c) sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito;
 - d) risultano in proprietà dei richiedenti, o dei soggetti con rapporto di parentela entro il terzo grado, da data antecedente l'approvazione del documento preliminare che dà avvio ai lavori di redazione del PI (07/03/2018).
4. Modalità d'intervento: gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto eventualmente individuati nelle schede normative ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi dovranno essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.
5. Il recupero con cambio di destinazione d'uso senza ampliamento, è ammesso per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare, volto a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) volume trasformabile in destinazione residenziale definito nella specifica scheda normativa con limite massimo di 800 mc, con possibilità di realizzare al massimo due nuovi alloggi per ogni scheda normativa;
 - b) totale demolizione degli edifici dismessi eccedenti il volume recuperato ad uso residenziale, salvo diversa precisazione contenuta nella scheda normativa;
6. Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio degli atti abilitativi agli interventi di trasformazione e cambio d'uso disciplinati dalle schede normative del PI:
- a) ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
 - b) ad integrare gli insediamenti, qualora carenti, con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;
 - c) ad individuare, ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;

- d) al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
 - e) ad istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione della nuova abitazione (comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste) nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata. Lo schema tipo dell'atto unilaterale d'obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sotto forma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi.
7. Considerato il contesto rurale in cui sono collocati, gli edifici soggetti a interventi di recupero in loco o di ricostruzione e rilocalizzazione, dovranno rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi nelle zone agricole di cui all'art. 118.
8. Le Recinzioni degli ambiti di pertinenza degli edifici disciplinati dal presente articolo dovranno rispettare i criteri indicati all'art. 120.

Art. 117 – Allevamenti zootecnici

1. La realizzazione e/o l'ampliamento di fabbricati per allevamenti zootecnici nel territorio agricolo è consentita nel rispetto della disciplina di cui all'art. 44 e dei contenuti dell'Atto di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004 ed inoltre nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti NTO.
2. Gli allevamenti zootecnici sono distinti in:
- a) piccoli allevamenti ad uso familiare, come definiti dalla DGR n° 2495 del 7/8/2006;
 - b) strutture agricole produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola;
 - c) allevamenti zootecnico intensivi, intesi come il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.
3. In coerenza con la legislazione regionale citata, per gli allevamenti che rientrano nelle casistiche individuate nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
- a) da altri allevamenti;
 - b) dai limiti delle zone agricole diverse da quelle artigianali – industriali;
 - c) dai confini di proprietà;
 - d) dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).
4. Le distanze minime sono riferite ai fabbricati ed alle strutture aperte di stabulazione, quali paddock, box non coperti, etc.

5. Per tutti gli allevamenti vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) altezza in gronda degli edifici ml 7,00;
 - b) ampliamento degli allevamenti solo in aderenza ai fabbricati esistenti;
 - c) mitigazione ambientale e paesaggistica attraverso la creazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore contestualizzazione rispetto al circostante territorio rurale;
 - d) impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche e in grado di contenere il consumo energetico;
 - e) forme architettoniche semplici;
 - f) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
 - g) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
6. per gli allevamenti esistenti l'eventuale aumento di potenzialità intensiva potrà avvenire previa valutazione di compatibilità tecnica, al fine di evitare che il conseguente ampliamento della relativa fascia di rispetto, non contrasti con le previsioni del PI e non vada a ledere eventuali diritti acquisiti da parte di altri soggetti.
7. Per le nuove concimaie, anche coperte, indipendentemente dal tipo di allevamento a cui sono asservite, dovranno essere rispettate le distanze minime previste per l'allevamento stesso dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004. Per le concimaie dei piccoli allevamenti ad uso familiare e delle strutture agricole produttive destinate ad allevamento vanno applicate le distanze minime previste per la classe dimensionale 1 e con il punteggio risultante dalla relazione agronomica in relazione al tipo di allevamento previsto. Le distanze sono ridotte alla metà in caso di concimaie interrato e stabilmente chiuse (serbatoio, vasca con soletta in cls).
8. Per i piccoli allevamenti ad uso familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore a 100 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e 5 capi adulti complessivi per le specie equini, bovini, suini, ovicaprini, ecc. (di cui al massimo 2 capi suini), con un massimo di 2 t di peso vivo complessivo, valgono i seguenti parametri:
 - a) distanza minima dai confini (dc) = ml 10,00;
 - b) distanza minima dai limiti della zona agricola = ml 20,00 escluse zone artigianali e industriali;
 - c) distanza minima fra abitazioni e ricoveri per animali (stalle, allevamenti e simili) = ml 20,00 tra costruzioni di diversa proprietà;
9. Per le strutture agricole produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola e/o che non superano i limiti della classe dimensionale 1 e che non rientrano nella categoria piccoli allevamenti ad uso familiare con i limiti di cui al comma precedente, si applica la normativa sulle distanze prevista nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004, per la classe dimensionale 1 secondo il punteggio applicabile per le tecniche di allevamento risultante dalla relazione agronomica, in applicazione della DGR n° 856/2012.

10. Per gli allevamenti zootecnici intensivi e per le strutture agricole produttive destinate ad allevamento che superano i limiti della classe dimensionale 1 si applicano le disposizioni stabilite nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004.
11. Per gli allevamenti zootecnici dismessi, anche se non specificatamente individuati nelle cartografie del PI, è prescritta in caso di riattivazione la verifica del rispetto della normativa sulle distanze minime dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della LR n° 11/2004. La mancanza dei requisiti igienico – sanitari o l'impossibilità di rispettare le distanze minime previste comporta l'automatica classificazione come opere incongrue o elementi di degrado e l'applicazione della normativa di cui all'art. 104.

Art. 118 – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici

1. Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne e dai corsi d'acqua.
2. Il PI definisce la disciplina affinché gli interventi di nuova edificazione ed anche gli interventi sull'edificato esistente, quando ciò sia possibile sulla base delle caratteristiche della preesistenza, siano progettati sulla base dei seguenti criteri:
 - a) conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie (edifici di tipo isolato o a schiera con massimo 2 o 3 unità), materiali e colori tipici delle preesistenze rurali;
 - b) escludere le tipologie edilizie e le strutture incongrue con l'ambiente rurale;
 - c) rispettare le visuali di interesse storico ed ambientale;
 - d) siano progettati, di norma, sulla base dei seguenti criteri:
 - i) coperture con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 35 e il 50% e manto realizzato con materiali tradizionali (senza abbaini e con eventuali pannelli solari integrati nella copertura);
 - ii) murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - iii) scale disposte solo all'interno dell'edificio;
 - iv) l'esclusione di nuovi poggiosi sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
 - v) portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
 - vi) serramenti con oscuri del tipo a libro o ad anta battente;
 - e) tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare, con ingresso ricavato su uno dei lati maggiori.
3. Al fine di favorire l'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e formetrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.

Art. 119 – Manufatti accessori amovibili destinati a ricovero attrezzi e ricovero di piccoli animali

1. In assenza dei requisiti di cui all'art. 44 commi 2 e 3 ed in attuazione di quanto disposto all'art. 44 comma 5ter della LR n° 11/2004, in mancanza di un piano aziendale, o di un'azienda agricola e previa formazione di idoneo titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.
2. Il manufatto potrà essere realizzato esclusivamente come pertinenza di edifici esistenti, preferibilmente nell'ambito di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), comunque senza possibilità di consumo di suolo, con superficie coperta massima di mq 10,00 e altezza in gronda non superiore a m 2,20, nel numero massimo di uno per fondo (terreni in proprietà o con diritto d'uso esclusivo contigui).
3. Ai fini delle distanze il manufatto dovrà rispettare le norme del Codice Civile, con esclusione della costruzione a confine, salvo assenso dei terzi confinanti.
4. Le superfici coperte dei manufatti di cui al comma 1 e delle casette in legno per deposito attrezzi per giardinaggio o gioco dei bambini di cui all'art. 94 del RE non sono cumulabili.

Art. 120 – Recinzioni in territorio agricolo ed ai margini delle zone agricole

1. La costruzione di recinzioni in zona agricola ed ai margini della zona agricola, sui perimetri degli insediamenti urbani, fatte salve comunque le mitigazioni ambientali e paesaggistiche ove richieste, è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) le recinzioni non vegetali sono ammesse per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati;
 - b) le recinzioni non devono comportare l'eliminazione dei fossati esistenti e delle siepi campestri che vanno lasciate libere in funzione della rete ecologica ed eventualmente compensate come previsto all'art. 136;
 - c) le recinzioni nelle aree strettamente pertinenti agli insediamenti e che si affacciano verso il territorio agricolo aperto devono configurarsi come "recinzioni verdi", avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate preferibilmente con materiali naturali (siepi, staccionate di legno, ecc.), ovvero con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali con l'esclusione di parti in muratura fuori terra;
 - d) negli interventi di riqualificazione dei margini degli insediamenti verso il territorio agricolo aperto va previsto l'occultamento, ove esistente, dello zoccolo in cls o muratura fuori terra, sia attraverso fasce verdi sia attraverso idonei terrapieni;
 - e) Sono ammesse recinzioni con muratura fuori terra con altezza non superiore a cm 30 ed eventuale sovrastante rete o cancellata metallica con altezza non superiore a cm 120, escludendo comunque la realizzazione di recinzioni cieche e non trasparenti, solo nei seguenti casi:

- i) per la suddivisione interna agli insediamenti delle aree e delle proprietà, di stretta pertinenza dei fabbricati, che non si affacciano verso il territorio agricolo aperto o che si affacciano verso il territorio agricolo frammentato e con presenza di edificato;
 - ii) per i tratti di recinzione verso le strade e gli spazi pubblici;
 - iii) in presenza delle fasce boscate di mitigazione degli insediamenti di cui all'art. 130 in grado di occultare le parti in muratura;
- f) in corrispondenza ed in funzione dei cancelli pedonali e carrai e dell'installazione dei contatori per l'erogazione dei servizi pubblici è ammessa la costruzione di brevi tratti di muratura cieca dell'altezza di m 1,80;
- g) per le recinzioni poste ai margini delle zone produttive l'altezza è definita dall'art. 53 del RE;
- h) lungo le strade vicinali e le carrarecce le recinzioni dovranno consentire una larghezza di piano viabile di almeno ml 5,00; lungo i sentieri e le piste ciclabili una larghezza di almeno m 3,00;
- i) I cancelli carrai di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale, come prescritto all'art. 99 comma 3.
2. E sempre ammesso il recinto costituito da steccati o reti metalliche sostenute con pali di legno privi di fondazione, finalizzato esclusivamente alla delimitazione di spazi di protezione degli animali, fatti salvi i divieti o le mitigazioni richieste in funzione della rete ecologica.

TITOLO XI – DISPOSIZIONI SUL SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

CAPO I – FRAGILITA' AMBIENTALE

Art. 121 - Paleovalvei

1. Il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, prevede la tutela, attraverso la loro conservazione, dei paleovalvei:
 - a) con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili;
 - b) con rilevanza naturalistica, come zone umide, in quanto relitti dei vecchi corsi d'acqua.
2. Nei paleovalvei è vietata la nuova costruzione di edifici, la rimozione, il colmamento ed il mascheramento con manufatti di natura antropica.
3. Gli interventi devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza del paleovalveo, evidenziando i tracciati stessi mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive.

Art. 122 – Area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi

4. Il PTRC individua l'area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi al fine di salvaguardare la disponibilità idrica delle falde acquifere e di programmare l'ottimale utilizzo della risorsa idrica, finalizzata a garantire il rispetto del deflusso minimo vitale dell'alveo.
5. Il PTRC rimanda al PTA e agli altri strumenti di pianificazione di settore l'individuazione delle misure di tutela quantitativa e qualitativa del patrimonio idrico.
6. Nel comune di San Giorgio delle Pertiche l'area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi riguarda l'intero territorio comunale.

Art. 123 – Zone di vulnerabilità da nitrati di origine agricola secondo il PTA

1. Sono designate zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola, per effetto del Piano di Tutela delle Acque – PTA (art. 121, DLgs 03/04/2006, n° 152, "Norme in materia ambientale), il bacino scolante in laguna di Venezia che comprende, nel Comune di San Giorgio delle Pertiche, la parte di territorio a nord del Fiume Tergola e ad est del Torrente Muson dei Sassi.
2. Nelle zone di cui al comma 1 devono essere applicate le seguenti disposizioni obbligatorie per la tutela e il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola:
 - a) del Piano di Tutela delle Acque approvato con DCRV n° 107 del 05/11/2009;
 - b) della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio del 12/12/1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole;

- c) del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 25/02/2016 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli affluenti di allevamenti e delle acque reflue, nonché per la produzione e l'utilizzazione agronomica del digestato";
- d) DGR n° 1262/2016 "Approvazione degli indirizzi regionali per un corretto impiego dei prodotti fitosanitari, nonché della proposta di regolamentazione comunale per l'utilizzo dei prodotti fitosanitari, in applicazione del Piano di Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari approvato con DM 22/01/2014";
- e) DCR n° 90/2016 "Aggiornamento del Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera Dlgs n° 152/2006 – Dlgs n° 155/2010;
- f) DGR n° 786 del 27/05/2016, DGR n° 1331 del 16/08/2017 e DGR n° 1709/2017 relative alle "Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 (art. 4, co 4, Direttive 92/43/CEE).

CAPO II – RETE ECOLOGICA

Art. 124 – Rete ecologica, disposizioni generali

1. Per la rete ecologica il PI fa riferimento alle previsioni ed alla disciplina del PATI del Camposampierese, in particolare all'art. 24.2 (Rete ecologica) delle Norme Tecniche, come integrate dal presente articolo.
2. Le componenti strutturali della rete ecologica di interesse territoriale e locale sono costituite dai seguenti elementi:
 - a) Le aree nucleo (Core area): aree che presentano i maggiori valori di biodiversità;
 - b) Le aree di connessione naturalistica si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi:
 - i) Grado 1;
 - ii) Grado 2;
 - c) I corridoi: fasce di connessione mirate a consentire lo scambio di individui tra le aree nucleo, che comprendono:
 - i) Corridoi principali;
 - ii) Corridoi secondari;
 - d) Le isole ad elevata naturalità (stepping stones);
 - e) I varchi: strettoie esistenti nella rete ed aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione.
 - f) Barriere infrastrutturali.
3. La progettazione della rete ecologica è soggetta alle prescrizioni e agli indirizzi generali seguenti, accompagnate dalle prescrizioni e indirizzi specifici delle singole componenti della rete ecologica.
4. Gli interventi ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica di cui ai successivi articoli da 125 a 130 vanno indirizzati verso il mantenimento ed il potenziamento delle condizioni

di naturalità e connettività esistenti, oppure verso la previsione di adeguate misure di mitigazione e compensazione.

5. Ogni intervento di trasformazione urbanistico edilizia che interessa le componenti della rete ecologica deve essere indirizzato a:
 - a) favorire la interconnessione ecologica del territorio;
 - b) sottrarre progressivamente alla pressione antropica esercitata dal sistema insediativo ambiti territoriali da utilizzare per la riconnessione e la ricostituzione della rete, formando attorno ai centri abitati, quando possibile, una cintura verde;
 - c) estendere, per contiguità fisica e per coerenza di finalità ed obiettivi di tutela, le azioni volte alla riconnessione della rete ecologica alle aree ad elevato rischio idraulico;
 - d) promuovere la gestione ecologica dell'agro ecosistema attraverso l'introduzione di siepi campestri, di corridoi ecologici di connessione diffusa, che si traduca in una successione di micro corridoi e di piccole unità di habitat, a vantaggio della biodiversità e del paesaggio, anche attraverso forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano gli interventi;
 - e) promuovere la realizzazione di passaggi e scale per consentire il transito di specie ittiche nei corsi d'acqua in cui sono presenti manufatti di sbarramento;
 - f) promuovere interventi di ingegneria naturalistica nella gestione, manutenzione e trasformazione di fossi, fossati e canali e delle relative sponde, evitando azioni di tombinatura e la creazione di sponde cementificate;
 - g) incentivare l'incremento della frazione di necromassa legnosa ed il numero di alberi lasciati invecchiare definitivamente al fine di contribuire all'aumento della biodiversità animale a tutti i livelli, fornendo siti di rifugio, di alimentazione e di riproduzione;
 - h) inserire nei corridoi ecologici zone agricole abbandonate o degradate, parchi pubblici e di ville in quanto collegabili alla direttrice principale dei corridoi;
 - i) favorire l'introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.

Art. 125 – Aree nucleo

1. Costituisce area nucleo l'ambito dell'area umida di natura antropica "Oasi Parco del Tergola", che presenta i maggiori valori di biodiversità nel territorio comunale.
2. All'interno dell'area nucleo non sono ammesse edificazioni.
3. Vanno previsti interventi di rinnovamento e incremento del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo qualità delle acque, di promozione di usi ed attività compatibili, di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale (in alcuni casi potrà essere necessario salvaguardare l'area limitando le attività di disturbo verso flora e fauna).
4. La realizzazione di infrastrutture e impianti tecnici è subordinata a misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di passaggio, ed inoltre

con l'inserimento di strutture utili all'attraversamento faunistico e con la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità.

5. Le aree critiche per presenza di infrastrutture, aree insediative limitrofe e corridoi ecologici devono essere considerati come ambiti prioritari verso i quali convergere gli interventi di riorganizzazione mediante azioni di mitigazione e compensazione.

Art. 126 – Aree di connessione naturalistica

6. Le aree dove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici e le aree dove le infrastrutture o gli insediamenti antropici (civili e produttivi) richiedano azioni di mitigazione costituiscono le aree di connessione naturalistica.
7. Il PI può ridefinirne la delimitazione, adattandola al contesto territoriale definito a scala locale, mantenendo comunque la funzionalità ecologica della connessione naturalistica.
8. Esse si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi in:
 - a) grado "1", individuate prevalentemente su:
 - i) fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
 - ii) aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
 - iii) aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione;
 - b) grado "2", individuate prevalentemente su aree con destinazione agricola prevalente o "mista" ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.
9. In generale sono da limitare le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e fortemente impattanti (impianti industriali inquinanti e legati a un elevato carico trasportistico) e l'urbanizzazione diffusa.
10. In fase di attuazione delle previsioni del PI che riguardano le aree di trasformazione ed i contesti di edificazione diffusa, dove è già presente la funzionalità ecologica di connessione naturalistica, le connessioni ecologiche potranno essere riprogettate e rinnovate, adattandole al nuovo contesto territoriale, mantenendo comunque la funzionalità di connessione ecologica.
11. Il PI promuove interventi di rinnovamento, incremento e creazione del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale.
12. Gli interventi relativi alla creazione di boschi vanno programmati destinandone parte alla produzione di biomasse legnose e parte alla permanente valorizzazione ecologica del territorio.
13. I progetti di sistemazione ambientale o di mitigazione di interventi edilizi dovranno essere orientati preferibilmente alla realizzazione:
 - a) fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, da inserire nelle zone di maggiore fragilità ambientale e dove emergano paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.;
 - b) filari alberati e siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, rete di bonifica, ecc.

Art. 127 – Isole ad elevate naturalità (stepping stones)

1. Comprendono le aree che a causa della loro ridotta dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo ma che sono in grado di costituire dei nodi locali che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete ecologica.
2. Le aree che presentano le caratteristiche di cui al comma precedente sono rappresentate da:
 - a) Aree umide di origine antropica;
 - b) Ambiti di golena fluviale originati da paleoalvei;
 - c) Parchi urbani;
 - d) Giardini e parchi di ville storiche;
 - e) Formazioni naturaliformi presenti in area agricola.
3. Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
4. Nel caso di comprovata necessità progettuale, in assenza di alternative praticabili, potrà essere permessa la eliminazione di limitate parti a copertura arborea ed arbustiva, tali da non compromettere la funzionalità complessiva della formazione, a condizione di realizzare, quale misura di compensazione, una quantità doppia rispetto a quella sottratta, da realizzarsi nelle immediate vicinanze.

Art. 128 – Corridoi ecologici principali

1. Si definiscono corridoi ecologici principali gli ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione e fungendo da collegamento fra elementi che strutturano la rete ecologica (aree nucleo, isole ad elevata naturalità, corridoi di livello provinciale, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale.
2. Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico (blueways), sia di origine naturale che artificiale.
3. Nel comune di San Giorgio delle Pertiche i corridoi ecologici principali sono rappresentati dal sistema idrografico dei fiumi Tergola, Vandura e Muson dei Sassi e dal rilevato boscato della ex Ferrovia Militare Treviso – Ostiglia.
4. Ogni intervento in questi ambiti dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. Per i corsi d'acqua sono da evitare in particolare interventi di cementificazione delle sponde favorendo, ove possibile, la creazione di fasce arboree e arbustive.

Art. 129 – Corridoi ecologici secondari

1. Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli costituiti da fasce più o meno estese che connettono i rami della rete principale.
2. Nel comune di San Giorgio delle Pertiche i corridoi ecologici secondari sono rappresentati da alcuni corsi d'acqua della rete idrografica minore.
3. Fanno parte della rete anche i corridoi secondari terrestri (greenways) costituiti dalle siepi campestri in area agricola.
4. Per i corridoi ecologici secondari si applicano le medesime direttive dei corridoi principali.

Art. 130 – Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione

1. Per le barriere infrastrutturali della rete ecologica il PI fa riferimento alle previsioni ed alla disciplina del PATI del Camposampierese, in particolare all'art. 24.8 (Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione collegate) delle NT.
2. Si definiscono barriere le aree o i punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.
3. Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati.
4. Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.
5. I Comuni ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.
6. Le opere di mitigazione ambientale non sono incluse negli standard urbanistici.
7. Le opere di mitigazione ambientale relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, ma all'istituzione di una fascia di rispetto. Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.
8. Gli interventi di mitigazione dovranno:
 - a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) prevedere adeguati drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo dalle superfici interessate dagli interventi infrastrutturali e/o produttivi: ciò realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;

- c) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
9. Le barriere infrastrutturali (aree) si distinguono in:
- a) 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
- Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti e programmate.
- b) 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.
- Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
10. Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in ogni caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
11. I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura/insediamento produttivo.
12. I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo ente realizzatore e, nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici.
13. Per gli interventi di trasformazione di modesta entità che costituiscono completamento di insediamenti già esistenti, la larghezza delle fasce di mitigazione indicata al presente articolo può essere ridotta fino ad un massimo del 50%.

Art. 131 – Varchi e discontinuità

1. Il PI individua i principali varchi della rete ecologica minacciati da occlusione causata da pressione insediativa o presenza consistente di infrastrutture.

2. Lungo gli assi viari di connessione territoriale maggiormente interessati dal fenomeno dell'edificazione diffusa, il PI individua le discontinuità in posizioni strategiche per le interconnessioni funzionali e percettive degli spazi aperti e per le integrazioni del sistema viario.
3. Le discontinuità, oltre alla funzione ecologica, hanno anche una valenza paesaggistica per le finalità di cui all'art. 133, sia per garantire la percezione del paesaggio con eventuali presenze storico architettoniche e monumentali, sia per la percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico.
4. I varchi sono inedificabili per l'estensione indicata graficamente negli elaborati del PI.
5. All'interno dei varchi non è ammessa la riduzione degli elementi della rete ecologica, incluse le siepi campestri per le quali è prevista la ricomposizione dei tratti mancanti come previsto all'art. 136.

CAPO III – TUTELA DEL PAESAGGIO

Art. 132 – Agro centuriato

1. Il comune di San Giorgio delle Pertiche ricade, per una parte del suo territorio, all'interno dell'agro centuriato "Cis Musonem".
2. Il PI prevede, negli ambiti di territorio agricolo, le seguenti direttive:
 - a) struttura organizzativa fondiaria:
 - i) Salvaguardia della struttura organizzativa del territorio legata alle sistemazioni fondiarie storiche;
 - b) strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo e di irrigazione, apparati vegetazionali disposti lungo gli assi principali della centuriazione, ecc.:
 - i) Vanno mantenute nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e, ove possibile, le caratteristiche dimensionali essenziali;
 - ii) È fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua esistenti, su di essi sono consentiti solo tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario, in trasversale, previo eventuale parere delle autorità idrauliche competenti;
 - iii) Gli interventi di realizzazione, ampliamento e rifacimento di nuove infrastrutture viarie e canalizie deve, ove possibile, riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale;
 - c) Edifici storici, tabernacoli agli incroci o lungo gli assi, ecc.:
 - i) Gli edifici e i manufatti storici che connotano il paesaggio della centuriazione vanno tutelati, recuperati e valorizzati secondo le disposizioni previste dal PI per i beni culturali sulla base delle categorie di valore attribuite;
 - d) Edificazioni e riordino edilizio:

- i) Le nuove costruzioni dovranno essere coerenti, nell'orientamento e nella dislocazione, con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco;
 - ii) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici negli ambiti di edificazione lungo i cardi e i decumani, dovranno preferibilmente mantenere inalterata la sistemazione idraulico-agraia a cavino, lasciando libere le capezzagne e/o i fossati di ripartizione delle centurie;
 - iii) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici lungo i decumani dovranno essere contenute nella profondità di 2,5 actus dall'asse del decumano (ml 88 circa), lasciando comunque libere le capezzagne interne alle centurie per una larghezza di ml 6. Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile;
 - iv) Le edificazioni e le sistemazioni delle aree scoperte degli edifici lungo i cardi dovranno essere contenute nella profondità di 2 actus dall'asse del cardo (ml 71 circa). Nel caso di preesistenti edificazioni che abbiano già superato tali limiti, la presente disposizione non è applicabile;
- e) Sistemazioni a cavino:
- i) Le sistemazioni agrarie del suolo dovranno conservare le antiche sistemazioni a cavino in particolare nei luoghi dove è maggiormente presente una marcata freccia di baulatura;
 - ii) Gli accessi ai fondi agrari o agli ambiti di edificazione diffusa lungo i cardi dovranno preferibilmente essere realizzati in corrispondenza dei cavini, senza eliminare le eventuali siepi campestri ove presenti.
3. I tracciati latenti delle strade romane devono essere mantenuti liberi da edificazione per una larghezza di ml 6 corrispondente al massimo sedime storico stradale, oltre ad una fascia di ml 10 per lato. Laddove il tracciato latente intercetti i fabbricati esistenti e/o ambiti già destinati all'edificazione e/o infrastrutture/opere pubbliche o di interesse pubblico, il PI disciplinerà puntualmente le relative fasce di rispetto, limitatamente alle posizioni in sovrapposizione, valutando le singole specifiche casistiche attraverso schede normative. In assenza delle schede normative relative a tali ambiti sono ammessi solo gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), del DPR n° 380/2001.
4. Nelle previsioni urbanistiche di nuovo impianto nonché nelle nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, si dovrà mantenere libera e sgombra da qualsiasi manufatto comprese recinzioni di proprietà, parallelamente al graticolato, anche in zona agricola, una fascia dal ciglio esterno stradale della profondità di ml 10, in modo da preservare e ricondurre alla migliore percezione l'orditura storica dei tracciati visibili dell'agro centuriato romano. Al fine di non creare arretramenti di scarso valore estetico, nei casi di precostituiti e prevalenti allineamenti delle recinzioni, il comune può consentire il completamento di tratti limitati di recinzione in allineamento limitatamente alle aree di stretta pertinenza degli edifici preesistenti a destinazione residenziale.

Art. 133 – Coni visuali

5. Il PI individua sugli elaborati grafici i più significativi coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano, distinguendo le seguenti categorie:
 - a) coni visuali volti alla percezione del paesaggio con presenze storico architettoniche e monumentali;
 - b) coni visuali volti principalmente alla percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico;
 - c) coni visuali volti al mantenimento della discontinuità degli insediamenti in territorio extraurbano.
2. Gli interventi ammessi dal PI sono orientati alla valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio opposte messe in relazione dal simbolo indicato nell'elaborato grafico "P2 – Disciplina specifica del territorio" e dovranno inoltre minimizzare gli impatti degli elementi di disturbo presenti, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, realizzando nuove piantumazioni, ecc.
3. I coni visuali sono inedificabili per l'estensione indicata graficamente negli elaborati del PI.

Art. 134 – Alberi monumentali e grandi alberi

1. Il PI individua, ove presenti sul territorio comunale, gli alberi presenti nell'elenco degli alberi monumentali di cui alla Legge Regionale 09/08/2002 n° 20 "tutela e valorizzazione degli alberi monumentali" e del DM 23/10/2014 "Istituzione dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia e principi e criteri direttivi per il loro censimento" per i quali si applicano le disposizioni delle leggi medesime.
2. Il PI individua anche i grandi alberi presenti nel territorio, costituiti da singoli esemplari arborei che, pur non essendo inclusi nell'elenco di cui al comma 1, presentano un rilevante valore estetico, culturale e/o testimoniale.
3. Il PI prevede la conservazione botanica con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la pubblica incolumità e comunque dopo aver accertato l'impossibilità ad adottare soluzioni alternative. In caso di abbattimento va previsto, ove possibile, il reintegro con esemplari della stessa specie.
4. Per la conservazione botanica è vietata:
 - a) l'esecuzione di potatura intensa;
 - b) l'apposizione di cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che possa deturpare o danneggiare l'integrità dell'esemplare;
 - c) tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità, per un raggio di ml 10 dal tronco.

Art. 135 – Filari alberati

1. Il PI individua i principali filari alberati di pregio paesaggistico presenti sia in aree pubbliche sia in aree private.

2. Il PI prevede la tutela della giacitura, dell'estensione e della conformazione dei filari che non possono essere ridotti o modificati senza preventiva autorizzazione.
3. Nei progetti d'intervento va prevista la ricomposizione dei tratti mancanti o abbattuti e l'eventuale sostituzione dei soggetti danneggiati con altri della stessa specie rispettando la partitura tra gli elementi.
4. Per la conservazione botanica sono vietati tutti gli interventi sul sottosuolo che possono comprometterne l'integrità dell'apparato radicale delle alberature.

Art. 136 – Siepi campestri strutturali

1. Il PI individua le principali siepi campestri che presentano interesse naturalistico e paesaggistico, in particolare quando sono collocate in prossimità di corsi d'acqua o quando costituiscono la tradizionale sistemazione dei confini di proprietà o dei margini coltivati costituita da un fossato con siepi sui due lati.
2. Ai fini del rispetto degli impegni previsti dalla Regione Veneto nel Programma di Sviluppo Rurale per la formazione/gestione di infrastrutture verdi nell'ambito delle misure agro-climatico-ambientali, le siepi e i filari che costituiscono invariante di natura ambientale e paesaggistica sono solo quelle di antico impianto o di particolare pregio paesaggistico.
3. Vanno salvaguardati la giacitura, l'estensione e la conformazione delle siepi. La salvaguardia va riferita non tanto al mantenimento del singolo elemento lineare ma all'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano a livello locale rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. All'interno della rete ecologica locale saranno consentiti oltre che gli interventi ordinari di manutenzione delle siepi agrarie, anche gli interventi di sostituzione per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc. purché questi vengano compensati all'interno del sistema dei corridoi ecologici.
4. Nei progetti per interventi urbanistici od edilizi è prescritto un accurato rilievo delle siepi campestri esistenti anche se non individuate negli elaborati del PI.
5. Nei progetti d'intervento va prevista la ricomposizione dei tratti mancanti al fine di favorire la interconnessione ecologica del territorio. Nel caso di comprovata necessità progettuale, in assenza di alternative praticabili, potrà essere permessa la eliminazione di limitate parti a copertura arborea ed arbustiva, tali da non compromettere la funzionalità complessiva della formazione, a condizione di realizzare, quale misura di compensazione, una quantità doppia rispetto a quella sottratta, da realizzarsi (anche su due filari), preferibilmente nelle immediate vicinanze.

Art. 137 – Terrapieno boscato della ex ferrovia militare Treviso - Ostiglia

1. Il PI attribuisce al terrapieno della ex. Ferrovia militare Treviso Ostiglia, ora ricoperto in gran parte da vegetazione spontanea, un valore paesaggistico ed una importante funzione ambientale di connessione della rete ecologica, oltre che un valore storico culturale.

2. Vanno tutelati l'integrità e la continuità del terrapieno ed i manufatti e le opere d'arte presenti quali i ponti e i ponticelli in muratura, i tombini, ecc.
3. Gli interventi volti al riuso dell'infrastruttura ferroviaria devono essere finalizzati alla realizzazione di una dorsale della rete di percorsi ciclo pedonali di livello sovra comunale che valorizzi l'infrastruttura in quanto testimonianza storico culturale, anche attraverso il recupero dei ponti e delle opere d'arte in genere potenziando contemporaneamente l'apparato vegetazionale in funzione ecologica attraverso il rimboschimento delle scarpate.

TITOLO XII – DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 138 – Ambiti di urbanizzazione consolidata

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui all'art. 2 comma 1 lett. e) della LR n° 14/2017, a cui il PI fa riferimento per la verifica della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale, sono quelli rappresentati nella Tavola 4.1 "Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata - LR n° 14/2017" del PAT.
2. Gli interventi previsti dal PI, ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dall'art. 121 delle Norme Tecniche del PAT.

Art. 139 – Consumo di suolo e Registro

1. L'art. 121 delle Norme Tecniche del PAT demanda al PI ed alle sue varianti la contabilizzazione del consumo di suolo indotto dalle previsioni urbanistiche, in aree esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, che comportano consumo di superficie naturale e seminaturale, nonché la verifica del limite massimo di consumo di suolo assegnato al comune.
2. La verifica e l'aggiornamento dei dati sulla quantità e sulla localizzazione delle aree con previsioni urbanistiche che comportano consumo di superficie naturale e seminaturale sono effettuati rispettivamente nell'Allegato "H" alla Relazione Programmatica e nell'elaborato "V2 - Verifica del consumo di suolo – scala 1:10.000".
3. Il Comune mantiene nel Registro Comunale del Consumo di Suolo la contabilizzazione del consumo di suolo indicando:
 - a) la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive;
 - b) la quantità di superficie ripristinata a superficie naturale e seminaturale;
 - c) il saldo complessivo del consumo di suolo e la quota residua a disposizione.
4. La contabilizzazione di cui al comma 3 va mantenuta distinguendo le quantità:
 - a) di consumo di suolo programmato, derivante da previsioni urbanistiche del PI;
 - b) di consumo di suolo derivante da PUA approvati;
 - c) di suolo consumato attraverso interventi edilizi.

TITOLO XIII – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 140 – Norme di salvaguardia

1. Dalla data dell'adozione di ogni variante urbanistica al PI e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della L 03/11/1952 n° 1902, dell'art. 29 della LR n° 11/2004 e dell'art. 12 comma 3 del DPR n° 380/2001.

Art. 141 – Base cartografica

1. Il PI rappresenta le proprie previsioni urbanistiche attraverso documenti ed elaborati cartografici a varie scale.
2. La base cartografica che rappresenta lo stato di fatto del territorio comunale, utilizzata per gli elaborati del PI in scala 1:5000 e 1: 2000, è il database Geotopografico (DBGT), come previsto all'art. 2 del DM 10/11/2011 del Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il quale sono state emanate le prime regole tecniche sui dati territoriali per la pubblica amministrazione, in attuazione dell'art. 59 del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).
3. Il DBGT utilizzato è il lotto regionale "Padova ETRA", redatto a partire da volo di ripresa aerea anno 2008, aggiornato con metodo speditivo dal Comune, georiferito nel sistema di riferimento nazionale ETRF2000 proiettato sul fuso 12 come previsto dal Decreto n° 1 del 06/12/2018 del Direttore dell'Unità Organizzativa Urbanistica "*Aggiornamento delle "Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei Comuni". Articolo 50, comma 1 e articolo 18, comma 5 bis della LR n° 11/2004. DGR n° 3811 del 9/12/2009*", pubblicato sul BUR del 14/12/2018 Supplemento al n° 124.
4. Gli inquadramenti e le planimetrie generali alle scale 1:5000 e 1:2000, costituenti elaborati obbligatori nella presentazione di PUA o di progetti edilizi, devono essere rappresentati su DBGT aggiornato.

Art. 142 – Aggiornamento degli elaborati del PI

1. Gli elaborati del PI vigente devono essere aggiornati a seguito di:
 - a) Approvazione di varianti da parte del comune;
 - b) Approvazione di norme speciali, progetti o pianificazioni aventi valore di variante automatica del PI;
 - c) Significativi cambiamenti dello stato di fatto del territorio che richiedano l'aggiornamento della base cartografica;
 - d) Approvazione di atti amministrativi che comportano l'aggiornamento di elenchi allegati agli elaborati del PI o contenuti nella Relazione programmatica:

- i) Elenco dei PUA abrogati;
 - ii) Elenco dei PUA vigenti;
 - iii) Elenco degli Accordi di pianificazione;
 - iv) Elenco SUAP in variante al PI;
 - e) Correzione di errori intervenuti nella fase di aggiornamento di cui ai punti precedenti.
2. L'aggiornamento degli elaborati del PI vigente, modificato a seguito di varianti o di altri atti o eventi che ne hanno modificato i contenuti o i documenti, nonché del dataset del PI/PRC predisposto ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. f) LR n° 11/2004, è effettuato d'ufficio.
 3. Per i provvedimenti di cui al comma 1 lett. b), l'aggiornamento degli elaborati del PI può avvenire d'ufficio senza variante al PI, qualora non residui in capo al comune alcuna facoltà di valutazione o decisione discrezionale in ordine all'applicazione di una norma, progetto o atto di pianificazione di livello sovraordinato o l'effetto dei medesimi non sia subordinato al recepimento nel PI.
 4. Per i provvedimenti di cui al comma 1 lett. c), d) ed e), l'aggiornamento degli elaborati del PI può avvenire d'ufficio senza variante al PI, qualora gli aggiornamenti non comportino incongruenze tra gli elaborati del PI o comportino modifiche che non necessitano di valutazioni o decisioni discrezionali.

Art. 143 – Disposizioni transitorie

1. I procedimenti in corso alla data di adozione della variante generale al PI possono concludere l'iter di formazione del titolo abilitativo in deroga al rispetto delle misure di salvaguardia di cui all'art. 140. Il procedimento deve essere concluso entro 180 giorni dalla data di approvazione della variante generale al PI. Al termine della suddetta scadenza i progetti dovranno adeguarsi alla nuova normativa intervenuta.
2. Il regime transitorio di applicazione delle Definizioni Uniformi del Regolamento Edilizio Tipo, di cui all'Intesa tra Governo, Regioni ed Autonomie Locali, sancita in sede di Conferenza Unificata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 268 del 16/11/2016, è disciplinato dall'art. 105 del Regolamento Edilizio.

Art. 144 – Abrogazioni

1. Il Piano degli interventi, costituito dal previgente PRG diventato PI all'approvazione del PAT, comprese le successive varianti parziali o tematiche è abrogato a partire dalla data di entrata in vigore della variante generale al PI.
2. Ferme restando le disposizioni transitorie di cui all'art. 143, sono o restano abrogati i seguenti strumenti urbanistici attuativi e loro eventuali varianti:
 - a) PL "Trapezio"
 - b) PL "Antico Prà Della Fiera"
 - c) PL "Breda"
 - d) PL "Cavino 1" primo stralcio

- e) PL "Cavino 1" secondo stralcio
 - f) PL "Enrico Fermi" primo stralcio
 - g) PL "Enrico Fermi" secondo stralcio
 - h) PL "Nalon"
 - i) PL "Regina"
 - j) PL "Rio Volpon"
 - k) PL "Via Cocche"
 - l) PL "Canonica Per/1"
 - m) PL "Cavino"
 - n) PL "Amelio"
 - o) PL "Spazio 2000-Soimper"
 - p) PL "Arsego zona industriale" primo e secondo stralcio
 - q) PL "Arsego zona industriale" terzo stralcio
 - r) PL "Simeonato"
 - s) PL "Calzarotto-Tigli"
 - t) PL "Massarotto"
 - u) PL "Officine San Giorgio"
 - v) PL "Rio Volpon" secondo stralcio
 - w) PL "Molino"
 - x) PL "Al Parco"
 - y) PL "Località Cocche"
 - z) PL "Montegrappa"
 - aa) PL "Petrin Per/3" primo stralcio
 - bb) PL "Cavino Per/2" primo stralcio
 - cc) PL "Pauro" primo stralcio
 - dd) PP "Prà Della Fiera"
3. Con l'approvazione della variante generale al PI sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti NTO.

Allegati: – documenti ed elenchi allegati alle NTO

Alle presenti NTO sono allegati i seguenti documenti:

- Allegato A – abbreviazioni usate nel testo;
- Allegato B – repertorio normativo delle zone territoriali omogenee;
- Allegato C – repertorio normativo dell'edificabilità puntuale su lotto libero;
- Allegato D – repertorio normativo delle unità edilizie.

Allegato A – abbreviazioni usate nel testo

AC	- Amministrazione Comunale
ARPAV	- Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale Veneto
ATO	- Ambito Territoriale Omogeneo
AUC	- Ambiti di Urbanizzazione Consolidata
BUR	- Bollettino Ufficiale della Regione
CA	- Centro Abitato secondo il Codice della strada
CC	- Consiglio Comunale
CE	- Commissione Edilizia
CIL	- Comunicazione Inizio lavori
CILA	- Comunicazione Inizio lavori Asseverata
DBGT	- Database geotopografico
DCR o DCRV	- Delibera del Consiglio Regionale Veneto
DGR o DGRV	- Delibera di Giunta Regionale Veneto
DI	- Decreto Interministeriale
DIA	- Denuncia di Inizio Attività
DL	- Decreto Legge
DLgs	- Decreto Legislativo
DM	- Decreto Ministeriale
DP	- Decreto Presidenziale
DPCM	- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
DPR	- Decreto del Presidente della Repubblica
DPGR	- Decreto del Presidente della Giunta Regionale
GC	- Giunta Comunale
GR	- Giunta Regionale
GU	- Gazzetta Ufficiale
ISPRA	- Istituto per la Protezione e la Ricerca Ambientale
IRVV	- Istituto Regionale Ville Venete
LLPP	- Lavori Pubblici
LN	- Legge Nazionale
LR	- Legge Regionale
LU	- Legge Urbanistica (LUN nazionale, LUR regionale)
NT	- Norme Tecniche (del PAT, PATI, PTCP o PTRC)
NTA	- Norme Tecniche di Attuazione (del PRG)
NTO	- Norme Tecniche Operative (del PI)
OOPP	- Opere Pubbliche
OPCM	- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri
PA	- Pubblica Amministrazione
PAI	- Piano Assetto Idrogeologico

PAT	- Piano di Assetto del Territorio
PATI	- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
PDC	- Permesso di Costruire
PGRA	- Piano di gestione del rischio alluvioni
PI	- Piano degli Interventi
PIA	- Progetti Integrati d'Area
PIP	- Piano degli Insempiamenti Produttivi
PL	- Piano di Lottizzazione
PP	- Piano Particolareggiato
PPRA	- Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito
PR	- Piano di Recupero
PRG	- Piano Regolatore Generale
PRC	- Piano Regolatore Comunale
PTA	- Piano di Tutela delle Acque
PTCP	- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTRC	- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PUA	- Piano Urbanistico Attuativo
PUT	- Piano Urbano del Traffico
RE	- Regolamento Edilizio
RECREd	- Registro elettronico dei crediti edilizi
RET	- Regolamento Edilizio Tipo
RD	- Regio Decreto
RIR	- Rischio Incidente Rilevante
RN	- Repertorio Normativo
SCIA	- Segnalazione Certificata di Inizio Attività
SFMR	- Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale
STC	- Superficie Territoriale Comunale
SUAP	- Sportello Unico Attività Produttive
TAR	- Tribunale Amministrativo Regionale
TU	- Testo Unico
VIA	- Valutazione Impatto Ambientale
VCI	- Valutazione Compatibilità Idraulica
VInCA	- Valutazione Incidenza Ambientale
VAS	- Valutazione Ambientale Strategica
VFSA	- Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale
ZTO	- Zone Territoriali Omogenee

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR2	A	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2
IR2	A	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2
IR2	A	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2
IR2	A	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2
IR2	A	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2
IR2	A	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2
IR2	A	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2
IR2	A	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	A	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	A	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	A	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	A	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	A	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	A	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	A	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 70	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR1	B	1	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	2	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	3	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	4	diretto	-	20%	-	-	-	4.690	-	9,50	art. 71	
IR1	B	5	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	6	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	7	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	8	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	9	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	10	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	11	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	12	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	13	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR1	B	14	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	15	diretto	-	20%	-	-	-	3.260	-	9,50	art. 71	
IR1	B	16	diretto	-	20%	-	-	-	1.380	-	9,50	art. 71	
IR1	B	17	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	18	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	19	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	20	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	21	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	22	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	23	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	24	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	25	diretto	-	20%	-	-	-	1.000	-	9,50	art. 71	
IR1	B	26	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	27	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	28	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	29	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	30	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	31	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	32	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	33	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	34	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	35	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	PUA n° 3 "Piave 1 primo stralcio"
IR1	B	36	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	PUA n° 3 "Piave 1 primo stralcio"
IR1	B	37	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	PUA n° 3 "Piave 1 primo stralcio"
IR1	B	38	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	39	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	40	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	41	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	42	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	43	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	44	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	B	45	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	46	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	47	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	48	diretto	-	20%	-	0,40	-	3.200	-	9,50	art. 71	
IR2	B	49	diretto	-	20%	-	0,40	-	800	-	9,50	art. 71	
IR2	B	50	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	51	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	52	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	53	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	54	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	55	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	56	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	57	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	58	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	59	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR2	B	60	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	61	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	62	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	63	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	64	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	65	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	66	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	67	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	68	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	69	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	B	70	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	71	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	72	diretto	-	20%	-	0,40	-	670	-	9,50	art. 71	
IR3	B	73	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	74	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	75	diretto	-	20%	-	0,40	-	2.520	-	9,50	art. 71	
IR3	B	76	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	77	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	78	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	79	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	80	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	81	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	82	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	83	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	84	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	85	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	86	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	87	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	B	88	diretto	-	20%	-	0,40	-	800	-	9,50	art. 71	
AG1	C1	1	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
AG1	C1	2	diretto	-	20%	-	0,40	-	3.345	-	9,50	art. 71	
AG1	C1	3	diretto	0,70	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
AG1	C1	4	diretto	0,90	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	5	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	6	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	7	diretto	1,00	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	8	diretto	-	20%	-	0,40	-	4.440	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	9	diretto	-	20%	-	0,40	-	7.700	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	10	diretto	-	20%	-	0,40	-	2.890	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	11	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	12	diretto	-	20%	-	-	-	940	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	13	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	14	diretto	-	20%	-	-	-	2.065	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	15	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	16	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	17	diretto	-	20%	-	0,40	-	2.260	-	9,50	art. 71	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR1	C1	18	diretto	-	20%	-	-	-	2.070	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	19	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	20	diretto convenzionato	1,20	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	Intervento diretto convenzionato per la cessione al Comune di un'area a parcheggio di 600 mq e della strada di accesso.
IR1	C1	21	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	22	diretto	-	20%	-	-	-	5.530	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	23	diretto	1,40	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	24	diretto	-	20%	-	0,40	-	3.635	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	25	diretto	-	20%	-	-	-	4.620	-	9,50	art. 71	PP " Prà della fiera" abrogato del quale rimangono applicabili, per gli interventi nella ZTO C1/25, le indicazioni e prescrizioni, come da DCC di approvazione del PUA n° 50 del 15/10/2001, relative a: - parametri urbanistici; - destinazioni d'uso; - indicazioni puntuali sulla conformazione degli edifici; - caratteristiche architettoniche; - materiali.
IR1	C1	26	diretto	-	20%	-	-	-	1.400	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	27	diretto	-	20%	-	-	-	1.700	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	28	diretto	1,40	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	29	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	SUAP n° 3: "ELETROMECCANICA LU.C.ME srl"
IR1	C1	30	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	31	diretto	1,00	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	32	diretto	1,25	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	33	diretto	-	20%	-	1,00	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	34	diretto	-	20%	-	-	-	3.200	-	9,50	art. 71	I fabbricati devono essere posti ad una distanza non inferiore a 5 m dal ciglio della scarpata superiore destra della canaletta Cavinato (Autorizzazione idraulica rilasciata dall'Ufficio Regionale Genio Civile di Padova, prot. n° 12561 del 19/07/20021).
IR1	C1	35	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	36	diretto	-	20%	-	-	-	1.000	-	9,50	art. 71	Il fabbricato deve essere posto ad una distanza non inferiore a 5 m dal ciglio della scarpata superiore destra della canaletta Cavinato (Autorizzazione idraulica rilasciata dall'Ufficio Regionale Genio Civile di Padova, prot. n° 12561 del 19/07/20021).
IR1	C1	37	diretto	-	20%	-	0,40	-	770	-	9,50	art. 71	PUA n° 3 "Piave 1 primo stralcio"
IR1	C1	38	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	39	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	40	diretto	0,80	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	41	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	42	diretto	1,40	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	43	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	44	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR1	C1	45	diretto	1,00	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
AG1	C1	46	diretto	1,00	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	47	diretto	-	20%	-	0,40	-	3.950	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	48	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	49	diretto	-	20%	-	0,40	-	3.600	-	9,50	art. 71	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR2	C1	50	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	51	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 71	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	C1	53	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	54	diretto	1,00	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	55	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	56	diretto	1,00	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	57	diretto	1,00	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	58	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	59	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	60	diretto	-	20%	-	-	-	1,200	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	61	diretto	1,40	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	62	diretto	1,40	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	63	diretto	1,40	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	64	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	65	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	66	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	67	diretto	1,20	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	68	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	69	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	70	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	71	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	72	diretto	-	20%	-	0,40	-	1,800	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	73	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	74	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	75	diretto	-	20%	-	0,40	-	700	-	9,50	art. 71	
IR2	C1	76	diretto	-	20%	-	0,40	-	3,400	-	9,50	art. 71	
IP2	C1	77	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	78	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	79	diretto	-	20%	-	0,40	-	1,940	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	80	diretto	-	20%	-	0,40	-	730	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	81	diretto	-	20%	-	0,40	-	2,040	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	82	diretto	-	20%	-	0,40	-	1,460	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	83	diretto	-	20%	-	0,40	-	6,350	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	84	diretto	-	20%	-	0,40	-	800	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	85	diretto	-	20%	-	0,40	-	3,900	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	86	diretto	-	20%	-	0,40	-	800	-	9,50	art. 71	
IR3	C1	87	diretto	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 71	
AG1	C1.1	1	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	2	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	3	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	4	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	5	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	6	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	7	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR1	C1.1	8	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR1	C1.1	9	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	10	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	11	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	12	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	13	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	14	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	15	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	16	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	17	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IS1	C1.1	18	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IS1	C1.1	19	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	20	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR2	C1.1	21	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	22	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	23	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	24	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	25	diretto	-	20%	-	-	-	600	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	26	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IP2	C1.1	27	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	28	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	29	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	30	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	31	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	32	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	33	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	34	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	35	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	36	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	37	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR1	C1.1	38	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR1	C1.1	39	diretto	-	20%	-	-	-	2.250	-	7,50	art. 72	
IS1	C1.1	40	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	41	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IS1	C1.1	42	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IS1	C1.1	43	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	44	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	45	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IP1	C1.1	46	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR1	C1.1	47	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	48	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	49	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR1	C1.1	50	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	51	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	52	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR2	C1.1	53	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
AG1	C1.1	54	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	55	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	56	PUA	-	20%	-	-	-	1.500	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	57	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR2	C1.1	58	diretto	-	20%	-	-	-	1.200	-	7,50	art. 72	
IR2	C1.1	59	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR2	C1.1	60	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	61	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	62	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	63	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	64	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	65	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	66	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	67	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	68	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	69	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	70	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	71	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	72	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	73	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IP1	C1.1	74	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IP1	C1.1	75	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IP1	C1.1	76	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IP1	C1.1	77	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	78	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	79	diretto	-	20%	-	-	-	600	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	80	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	81	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	82	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	83	diretto	-	20%	-	-	-	1.500	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	84	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	85	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	86	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	87	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	88	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	89	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	90	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	91	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	92	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	93	diretto	-	20%	-	-	-	600	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	94	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	95	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	96	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	Intervento unitario con la ZTO Fd/26 per la realizzazione di parcheggi.
AG1	C1.1	97	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	98	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	99	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
AG1	C1.1	100	diretto	-	20%	-	-	-	750	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	101	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	102	diretto	-	20%	-	-	-	600	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	103	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	104	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	105	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR3	C1.1	106	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	107	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR3	C1.1	108	diretto	-	20%	-	-	-	1.200	-	7,50	art. 72	
IR3	C1.1	109	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	110	diretto	-	20%	-	-	-	600	-	7,50	art. 72	
AG1	C1.1	111	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR3	C1.1	112	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IR3	C1.1	113	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
IS1	C1.1	114	diretto	-	20%	-	-	-	-	-	7,50	art. 72	
AG1	C2	1	PUA	0,70	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	
AG1	C2	2	PUA	1,25	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	
IR1	C2	3	PUA	0,60	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale; - adempimento di quanto previsto nell'atto d'obbligo in data 25/02/05 (Zandarin Renato); - obbligo cessione, in aggiunta alle aree da cedere a titolo perequativo, di un'area opportunamente attrezzata a verde pubblico di mq 600.
IR1	C2	4	PUA	1,90	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	
IR1	C2	5	PUA	0,60	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale
IR1	C2	6	PUA	0,60	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale.
IR1	C2	7	PUA	0,60	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale.

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR1	C2	8	PUA	0,60	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale.
IR1	C2	9	PUA	0,80	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Prescrizioni: - realizzazione di parcheggio pubblico lungo via Margarise di mq 800 in aggiunta agli standard primari; - realizzazione allargamento stradale e pista ciclabile lungo via G. Momi.
IR1	C2	10	PUA	1,25	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 73	Obbligo di realizzazione e cessione di area a verde pubblico attrezzato di mq 1.400 in aggiunta allo standard primario.
IR1	C2	11	PUA	1,25	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	PUA n° 8: "Il giallo"
IR1	C2	12	diretto convenzionato	0,60	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Obbligo di realizzazione dello standard primario pari a 12,5 mq/abitante interamente adibito a parcheggio pubblico con un minimo di mq 400 compresa viabilità di accesso. Possibilità di intervenire per stralci funzionali.
IR2	C2	13	PUA	0,75	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	PUA n° 1: "Ghion" comprensivo delle ZTO ZTO C2/14 e ZTO C2/15 Conferma delle previsioni urbanistiche perequative come approvate nella DGC n° 112 del 02/08/2016.
IR2	C2	14	PUA	0,75	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	PUA n° 1: "Ghion" comprensivo delle ZTO ZTO C2/13 e ZTO C2/15 Conferma delle previsioni urbanistiche perequative come approvate nella DGC n° 112 del 02/08/2016.
IR2	C2	15	PUA	0,75	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	PUA n° 1: "Ghion" comprensivo delle ZTO ZTO C2/13 e ZTO C2/14 Conferma delle previsioni urbanistiche perequative come approvate nella DGC n° 112 del 02/08/2016.
IR2	C2	16	PUA	1,00	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	PUA n° 2 "PER 2/2 primo stralcio via Canonica" Conferma delle previsioni urbanistiche perequative come approvate nella DGC n° 98 del 14/07/2020.
IR2	C2	17	PUA	1,00	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale.
IR2	C2	18	PUA	1,25	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale. - allargamento della viabilità di accesso lungo tutto via Tondello.
IR2	C2	19	PUA	1,25	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Obbligo intervento unitario con cessione gratuita al comune dell'area a verde attrezzato ZTO Fc/33 in aggiunta agli standard primari.

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR2	C2	20	PUA	0,60	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	PUA n° 4: "Antica sequoia primo stralcio" PUA n° 5: "PER/4 secondo stralcio" Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale.
IR3	C2	21	PUA	0,60	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG, relative all'ambito di intervento unitario comprensivo della ZTO C2/22: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale. La pianificazione urbanistica attuativa dovrà essere unitaria con la ZTO C2/22 alla quale potrà atterrare la capacità edificatoria prevista sulla ZTO C2/21 che andrà a sommarsi alla capacità edificatoria prevista sulla ZTO C2/22. L'intera ZTO C2/21 dovrà essere pertanto destinata per intero alla localizzazione delle aree a servizi da cedere al comune a titolo perequativo.
IR3	C2	22	PUA	1,25	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 73	Conferma della previsione perequativa e delle prescrizioni del previgente PRG, relative all'ambito di intervento unitario comprensivo della ZTO C2/21: - aree edificabili private 60% della superficie territoriale; - aree da cedere gratuitamente al comune 40% della superficie territoriale. La pianificazione urbanistica attuativa dovrà essere unitaria con la ZTO C2/21 alla quale va obbligatoriamente localizzata la quota di area a servizi da cedere al comune a titolo perequativo.
IR1	Cru	1	PUA	0,80	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	
IR1	Cru	2	Diretto	-	-	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	Obbligo demolizione totale senza ricostruzione. Attribuzione di credito edilizio secondo le indicazioni della scheda normativa SK-CE 2 e del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi. Premialità del 20% in aggiunta alla quantità di CE attribuito per l'esecuzione degli interventi di demolizione totale entro 5 anni dall'approvazione della variante n°6 al Pl.
IR1	Cru	3	Diretto	-	-	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	Obbligo demolizione totale senza ricostruzione. Attribuzione di credito edilizio secondo le indicazioni della scheda normativa SK-CE 3 e del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi. Premialità del 20% in aggiunta alla quantità di CE attribuito per l'esecuzione degli interventi di demolizione totale entro 5 anni dall'approvazione della variante n°6 al Pl.

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR1	Cru	4	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	Riconversione dei fabbricati esistenti per uso residenziale e usi compatibili. Determinazione del dato dimensionale convenzionale (DDC) per l'esecuzione degli interventi di riconversione secondo quanto indicato all'art. 106 delle NTO. Obbligo di realizzazione allargamento stradale lungo via G. Momi.
IR1	Cru	5	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	Riconversione dei fabbricati esistenti per uso residenziale e usi compatibili. Determinazione del dato dimensionale convenzionale (DDC) per l'esecuzione degli interventi di riconversione secondo quanto indicato all'art. 106 delle NTO. Obbligo di realizzazione allargamento stradale lungo via G. Momi.
IR1	Cru	6	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	
IR1	Cru	7	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	Obbligo di cessione dell'area necessaria all'allargamento stradale di via Roma.
IR1	Cru	8	Diretto	-	-	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	Obbligo demolizione totale senza ricostruzione. Attribuzione di credito edilizio secondo le indicazioni della scheda normativa SK-CE 4 e del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi. Premialità del 20% in aggiunta alla quantità di CE attribuito per l'esecuzione degli interventi di demolizione totale entro 5 anni dall'approvazione della variante n°6 al Pl.
IR1	Cru	09	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	
IR1	Cru	10	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	
IR2	Cru	11	PUA	-	20%	-	0,40	-	-	-	9,50	art. 106	
IR2	Cru	12	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	
IR2	Cru	13	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	
IR3	Cru	14	PUA	-	20%	-	-	-	-	-	9,50	art. 106	
IP2	D1	1	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	SUAP n° 4: "Castelfood srl"
AG1	D1	2	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	3	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	4	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	5	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	6	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	7	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	8	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	9	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	10	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	11	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	12	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	13	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	14	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	15	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	16	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP2	D1	17	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	PUA n° 6: "Guidi - Ripa"
IP2	D1	18	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP2	D1	19	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IP2	D1	20	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
AG1	D1	21	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Prescrizioni: - realizzazione di aree a standard per verde e parcheggio nella misura del 10% della superficie fondiaria. Tali aree possono essere localizzate all'interno della ZTO Fc/34; - realizzazione di idonee mitigazioni ambientali sul lato sud a confine con la zona residenziale B/70.
IP2	D1	22	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	PUA n° 7: "Desman"
IP2	D1	23	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	PUA n° 7: "Desman"
IP2	D1	24	diretto convenzionato	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Prescrizioni: per interventi di ristrutturazione o di ampliamento obbligo di realizzazione standard primari pari al 10% della superficie di zona a verde e a parcheggio.
IP2	D1	25	diretto convenzionato	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Prescrizioni: per interventi di ristrutturazione o di ampliamento obbligo di realizzazione standard primari pari al 10% della superficie di zona a verde e a parcheggio.
AG1	D1	26	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	SUAP n° 2: "Zep Pro srl" Prescrizioni: per interventi di ristrutturazione o di ampliamento obbligo di realizzazione standard primari pari al 10% della superficie di zona a verde e a parcheggio.
IR1	D2	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	
IR1	D2	2	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP1	D2	3	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IR1	D2	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	5	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	6	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	7	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	PUA n° 7: "Desman"
IP2	D2	8	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	9	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	10	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	PUA n° 7: "Desman" Grande struttura di vendita esistente, comma 1 lett. g) art. 3 LR n° 50/2012.
AG1	D2	11	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
AG1	D3	1	PUA	-	-	-	-	-	-	30%	9,50	art. 77	
IR1	D4	1	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 78	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
AG1	D5	1	diretto	-	-	-	-	-	-	15%	7,50	art. 79	Obbligo di mantenimento di idonee mitigazioni ambientali e paesaggiste lungo il perimetro di zona.
AG1	D5	2	diretto	-	-	-	-	-	-	15%	7,50	art. 79	
AG1	D5	3	diretto	-	-	-	-	-	-	15%	7,50	art. 79	
IR1	Fa	1	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR1	Fa	2	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR1	Fa	3	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR2	Fa	4	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR2	Fa	5	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
AG1	Fa	6	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR3	Fa	7	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IS1	Fbc	1	diretto	1,00	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 87	Centro diurno per disabili
IS1	Fbc	2	diretto	-	-	-	-	-	-	15%	7,50	art. 87	Ecocentro
IR2	Fbc	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 87	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1 Municipio
IR2	Fbc	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 87	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2 Biblioteca
IR2	Fbc	5	diretto	2,00	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 87	Magazzino comunale, protezione civile
AG1	Fbc	6	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 87	Sede associazioni
IR3	Fbc	7	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 87	Piazza
IR3	Fbc	8	diretto	2,00	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 87	Sale riunioni, mostre ecc
AG1	Fbr	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 88	
IR1	Fbr	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 88	
IR1	Fbr	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 88	
IR2	Fbr	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 88	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	Fbr	5	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 88	
AG1	Fbr	6	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 88	
IR3	Fbr	7	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 88	
AG1	Fc	1	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
AG1	Fc	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	5	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	6	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fc	7	diretto	-	-	-	-	-	-	10%	9,50	art. 89	
IR1	Fc	8	diretto	-	-	-	-	-	-	2%	6,50	art. 89	
IR1	Fc	9	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR1	Fc	10	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fc	11	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fc	12	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fc	13	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fc	14	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR1	Fc	15	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR1	Fc	16	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fc	17	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fc	18	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR1	Fc	19	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fc	20	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR1	Fc	21	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IP1	Fc	22	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IP1	Fc	23	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	24	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IS1	Fc	25	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IS1	Fc	26	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	9,50	art. 89	
IS1	Fc	27	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR2	Fc	28	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR2	Fc	29	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR2	Fc	30	diretto	-	-	-	-	-	-	10%	9,50	art. 89	
IR2	Fc	31	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR2	Fc	32	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR2	Fc	33	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 89	Obbligo intervento unitario con la ZTO C2/19.
IP2	Fc	34	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	Area idonea alla localizzazione degli standard primari della ZTO D1/21.
IP2	Fc	35	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IP2	Fc	36	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	37	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	38	diretto	-	-	-	-	-	-	5%	6,50	art. 89	
IR3	Fc	39	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IR3	Fc	40	diretto	-	-	-	-	-	-	10%	9,50	art. 89	
IR3	Fc	41	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	42	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	43	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	44	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
AG1	Fc	45	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 89	
IR1	Fd	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	5	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	6	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	7	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	8	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	9	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	10	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	11	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	12	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	13	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 90	
IS1	Fd	14	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR2	Fd	15	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR2	Fd	16	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1
IR2	Fd	17	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR2	Fd	18	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 90	
IR2	Fd	19	diretto	-	-	0,30	-	-	-	-	-	art. 90	
IR2	Fd	20	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IP2	Fd	21	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	PUA n° 7: "Desman"
IP2	Fd	22	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	PUA n° 7: "Desman"
AG1	Fd	23	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IP1	Fd	24	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IP1	Fd	25	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
AG1	Fd	26	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	Intervento unitario con la ZTO C1.1/96 per la realizzazione di parcheggio pubblico.
IR3	Fd	27	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR3	Fd	28	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Ff	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 92	
IR2	Ff	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 92	
IR3	Ff	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 92	
IR2	F1	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Acquedotto
IR2	F1	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Impianto energia elettrica
AG1	F1	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Impianto idrico
IR3	F1	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Impianto gas
IP2	F1	5	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 94	Impianto trattamento rifiuti
IR1	F2	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 95	
IP2	F2	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 95	
IP2	F2	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 95	

REPERTORIO NORMATIVO DELL'EDIFICABILITA' PUNTUALE SU LOTTO LIBERO

LOTTE							ZTO		RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLENTO	NOTE E PRESCRIZIONI
TIPO LOTTO	N° LOTTO	VOLUME mc	LOTTO EX PRG	LOTTO PI	ENTRATA IN VIGORE	SCADENZA	TIPO	N°		
A	1	875	-	-			C1	2	art. 71	
A	2	890	-	-			C1	2	art. 71	
A	3	1.580	-	-			C1	2	art. 71	
A	4	1.170	-	-			C1	8	art. 71	
A	5	1.090	-	-			C1	8	art. 71	
A	6	1.090	-	-			C1	8	art. 71	
A	7	1.090	-	-			C1	8	art. 71	
A	8	1.350	-	-			C1	9	art. 71	
A	9	1.310	-	-			C1	9	art. 71	
A	10	1.240	-	-			C1	9	art. 71	
A	11	1.230	-	-			C1	9	art. 71	
A	12	1.290	-	-			C1	9	art. 71	
A	13	1.280	-	-			C1	9	art. 71	
A	14	1.500	-	-			C1	10	art. 71	
A	15	1.390	-	-			C1	10	art. 71	
A	16	940	-	-			C1	12	art. 71	
A	17	4.690	-	-			B	4	art. 71	
A	18	1.125	-	-			C1	14	art. 71	
A	19	940	-	-			C1	14	art. 71	
A	20	1.160	-	-			C1	17	art. 71	
A	21	1.100	-	-			C1	17	art. 71	
A	22	1.030	-	-			C1	18	art. 71	
A	23	1.040	-	-			C1	18	art. 71	
A	24	3.260	-	-			B	15	art. 71	
A	25	1.700	-	-			C1	22	art. 71	
A	26	1.930	-	-			C1	22	art. 71	
A	27	1.900	-	-			C1	22	art. 71	
A	28	1.380	-	-			B	16	art. 71	
A	29	1.255	-	-			C1	24	art. 71	
A	30	1.190	-	-			C1	24	art. 71	
A	31	1.190	-	-			C1	24	art. 71	
A	32	700	-	-			C1	26	art. 71	
A	33	700	-	-			C1	26	art. 71	
A	34	4.620	-	-			C1	25	art. 71	PUA n° 9: PP " Prà della fiera"
A	35	1.700	-	-			C1	27	art. 71	
A	36	1.000	-	-			B	25	art. 71	
A	37	3.200	-	-			C1	34	art. 71	
A	38	1.000	-	-			C1	36	art. 71	
A	39	770	-	-			C1	37	art. 71	PUA n° 3 "Piave 1 primo stralcio"
A	40	1.600	-	-			B	48	art. 71	
A	41	1.600	-	-			B	48	art. 71	
A	42	800	-	-			B	49	art. 71	
A	43	3.950	-	-			C1	47	art. 71	
A	44	1.200	-	-			C1	60	art. 71	
A	45	1.100	-	-			C1	49	art. 71	Obbligo di sistemazione della viabilità di accesso al lotto
A	46	2.500	-	-			C1	49	art. 71	
A	47	1.800	-	-			C1	72	art. 71	
A	48	700	-	-			C1	75	art. 71	
A	49	800	-	-			C1	76	art. 71	
A	50	900	-	-			C1	76	art. 71	
A	51	1.700	-	-			C1	76	art. 71	Obbligo di realizzazione e cessione della viabilità di accesso alla zona Fc/32
A	52	970	-	-			C1	79	art. 71	

LOTTE							ZTO		RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
TIPO LOTTO	N° LOTTO	VOLUME mc	LOTTO EX PRG	LOTTO PI	ENTRATA IN VIGORE	SCADENZA	TIPO	N°		
A	53	970	-	-			C1	79	art. 71	
A	54	670	-	-			B	72	art. 71	
A	55	730	-	-			C1	80	art. 71	
A	56	1.020	-	-			C1	81	art. 71	
A	57	1.020	-	-			C1	81	art. 71	
A	58	1.460	-	-			C1	82	art. 71	
A	59	2.700	-	-			C1	83	art. 71	Obbligo di realizzazione di una connessione tra via Rodignoli e il parcheggio esistente su via Capitini
A	60	1.390	-	-			C1	83	art. 71	
A	61	1.390	-	-			B	75	art. 71	
A	62	1.130	-	-			B	75	art. 71	
A	63	800	-	-			C1	84	art. 71	
A	64	1.130	-	-			C1	83	art. 71	
A	65	1.130	-	-			C1	83	art. 71	
A	66	800	-	-			C1	86	art. 71	
A	67	1.970	-	-			C1	85	art. 71	
A	68	1.930	-	-			C1	85	art. 71	
A	69	800	-	-			B	88	art. 71	
B	1	750	x	-			C1.1	1	art. 72	
B	2	750	x	-			C1.1	13	art. 72	
B	3	750	x	-			C1.1	21	art. 72	
B	4	750	x	-			C1.1	27	art. 72	
B	5	750	x	-			C1.1	44	art. 72	
B	6	750	x	-			C1.1	32	art. 72	
B	7	750	x	-			C1.1	34	art. 72	
B	8	750	x	-			C1.1	39	art. 72	
B	9	750	x	-			C1.1	39	art. 72	
B	10	750	x	-			C1.1	39	art. 72	
B	11	750	x	-			C1.1	40	art. 72	
B	12	750	x	-			C1.1	77	art. 72	
B	13	750	x	-			C1.1	78	art. 72	
B	14	750	x	-			C1.1	82	art. 72	
B	15	750	x	-			C1.1	84	art. 72	
B	16	750	x	-			C1.1	83	art. 72	
B	17	750	x	-			C1.1	83	art. 72	
B	18	750	x	-			C1.1	53	art. 72	
B	19	750	x	-			C1.1	56	art. 72	
B	20	750	x	-			C1.1	56	art. 72	
B	21	750	x	-			C1.1	63	art. 72	
B	22	750	x	-			C1.1	66	art. 72	
B	23	750	x	-			C1.1	100	art. 72	
B	24	750	x	-			C1.1	91	art. 72	
C	1	600	-	x			C1.1	25	art. 72	Edificabilità puntuale su lotto di testa
C	2	600	-	x			C1.1	58	art. 72	
C	3	600	-	x			C1.1	58	art. 72	
C	4	600	-	x			C1.1	93	art. 72	
C	5	600	-	x			C1.1	108	art. 72	
C	6	600	-	x			C1.1	108	art. 72	
C	7	600	-	x			C1.1	110	art. 72	
C	8	600	-	x			C1.1	102	art. 72	
C	9	600	-	x			C1.1	79	art. 72	Edificabilità puntuale su lotto di testa

REPERTORIO NORMATIVO DELLE UNITA' EDILIZIE

LOCALITA'	ID UE	MODALITA' INTERVENTO	CATEGORIA DI VALORE UE	VOLUME COMPLESSIVO PREVISIONI PLANOVOLUMETRICHE NTO art. 101	DISPOSIZIONI SPECIFICHE
San Giorgio delle Pertiche	SG01	Diretto	3		
San Giorgio delle Pertiche	SG02	Diretto	2b		Obbligo demolizione degli edifici incoerenti o in contrasto. Attribuzione di credito edilizio per i volumi demoliti, nelle quantità da determinarsi con apposita scheda normativa da adottarsi in variante al PI.
San Giorgio delle Pertiche	SG03	Diretto	4a		
San Giorgio delle Pertiche	SG04	Diretto	3		
San Giorgio delle Pertiche	SG05	PUA	2b	1.650	Obbligo demolizione con ricostruzione secondo indicazioni puntuali elaborato P4.2. Realizzazione portico di uso pubblico in aggiunta al volume complessivo.
San Giorgio delle Pertiche	SG06	Diretto	2b		
San Giorgio delle Pertiche	SG07	Diretto	2b		
San Giorgio delle Pertiche	SG08	Diretto	-		
San Giorgio delle Pertiche	SG09	Diretto	3		
San Giorgio delle Pertiche	SG10	Diretto	-		
San Giorgio delle Pertiche	SG11	Diretto	1		
San Giorgio delle Pertiche	SG12	Diretto	-		
San Giorgio delle Pertiche	SG13	Diretto	3		
San Giorgio delle Pertiche	SG14	PUA	-	2.500	Obbligo demolizione con ricostruzione secondo indicazioni puntuali elaborato P4.1. Realizzazione portico di uso pubblico in aggiunta al volume complessivo.
San Giorgio delle Pertiche	SG15	PUA	-	2.545	Obbligo demolizione con ricostruzione secondo indicazioni puntuali elaborato P4.1. Realizzazione portico di uso pubblico in aggiunta al volume complessivo.
San Giorgio delle Pertiche	SG16	Diretto	3		
San Giorgio delle Pertiche	SG17	Diretto	-		Obbligo demolizione degli edifici incoerenti o in contrasto. Possibilità di ricostruzione dei volumi legittimi demoliti mediante approvazione di un piano urbanistico attuativo con adeguamento alle destinazioni d'uso ammesse per la zona.
San Giorgio delle Pertiche	SG18	Diretto	2b		
San Giorgio delle Pertiche	SG19	Diretto	2b		Obbligo demolizione degli edifici incoerenti o in contrasto. Possibilità di ricostruzione dei volumi legittimi demoliti mediante approvazione di un piano urbanistico attuativo con adeguamento alle destinazioni d'uso ammesse per la zona. Attribuzione di credito edilizio per i volumi demoliti non oggetto di ricostruzione, nelle quantità determinate secondo il dato dimensionale convenzionale (DDC) come indicato nel Regolamento per la gestione dei crediti edilizi.
San Giorgio delle Pertiche	SG20	Diretto	2b		
San Giorgio delle Pertiche	SG21	Diretto	3		
San Giorgio delle Pertiche	SG22	Diretto	3		
San Giorgio delle Pertiche	SG23	Diretto	3		